

La nueva frontera urbana

Ciudad revanchista y gentrificación

Neil Smith

traficantes de sueños

mapas



Desde sus inicios **Traficantes de Sueños** ha apostado por licencias de publicación que permiten compartir, como las Creative Commons, por eso sus libros se pueden copiar, distribuir, comunicar públicamente y descargar desde su web. Entendemos que el conocimiento y las expresiones artísticas se producen a partir de elementos previos y contemporáneos, gracias a las redes difusas en las que participamos. Están hechas de retazos, de mezclas, de experiencias colectivas; cada persona las recompone de una forma original, pero no se puede atribuir su propiedad total y excluir a otros de su uso o replicación.

Sin embargo, «cultura libre» no es sinónimo de «cultura gratis». Producir un libro conlleva costes de derechos de autor, traducción, edición, corrección, maquetación, diseño e impresión. Tú puedes colaborar haciendo una donación al proyecto editorial; con ello estarás contribuyendo a la liberación de contenidos.

Puedes hacer una donación
(si estás fuera de España a través de PayPal),
suscribirte a la editorial
o escribirnos un mail

La nueva frontera urbana

Ciudad revanchista y gentrificación

Neil Smith

traficantes de sueños

Traficantes de Sueños no es una casa editorial, ni siquiera una editorial independiente que contempla la publicación de una colección variable de textos críticos. Es, por el contrario, un proyecto, en el sentido estricto de «apuesta», que se dirige a cartografiar las líneas constituyentes de otras formas de vida. La construcción teórica y práctica de la caja de herramientas que, con palabras propias, puede componer el ciclo de luchas de las próximas décadas.

Sin complacencias con la arcaica sacralidad del libro, sin concesiones con el narcisismo literario, sin lealtad alguna a los usurpadores del saber, TdS adopta sin ambages la libertad de acceso al conocimiento. Queda, por tanto, permitida y abierta la reproducción total o parcial de los textos publicados, en cualquier formato imaginable, salvo por explícita voluntad del autor o de la autora y sólo en el caso de las ediciones con ánimo de lucro.

Omnia sunt communia!

mapas 34

Mapas. Cartas para orientarse en la geografía variable de la nueva composición del trabajo, de la movilidad entre fronteras, de las transformaciones urbanas. Mutaciones veloces que exigen la introducción de líneas de fuerza a través de las discusiones de mayor potencia en el horizonte global.

Mapas recoge y traduce algunos ensayos, que con lucidez y una gran fuerza expresiva han sabido reconocer las posibilidades políticas contenidas en el relieve sinuoso y controvertido de los nuevos planos de la existencia.

Primera edición: 1200 ejemplares, octubre de 2012
Título:
La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación
Autor:
Neil Smith
Traducción:
Verónica Hendel
Maquetación y diseño de cubierta:
Traficantes de Sueños [taller@traficantes.net]
Edición:
Traficantes de Sueños
C/ Embajadores 35, local 6. C.P. 28012 Madrid.
Tlf: 915320928. [e-mail:editorial@traficantes.net]
Impresión:
Gráficas Lizarra
Carretera Tafalla, Km. 1
31292 Villatuerta
Tlf: 9480556410
ISBN 13: 978-84-96453-75-3
Depósito legal: M-37832-2012

La nueva frontera urbana

Ciudad revanchista y gentrificación

Neil Smith

Traducción:
Verónica Hendel

traficantes de sueños
mapas

Para
Nancy y Ron Smith

Índice

Nota editorial

Con el libro en máquinas nos enteramos del reciente fallecimiento de Neil Smith, uno de los principales exponentes de la geografía radical, el pasado 29 de septiembre de 2012.

A la edad de sólo 58 años, Neil nos deja, no sin antes habernos legado algunos de los mejores ensayos críticos sobre el desarrollo desigual que promueven las geografías capitalistas, tanto a escala de las regiones metropolitanas como del espacio mundial integrado que llamamos globalización. Efectivamente, Neil Smith ha sido uno de los mejores estudiosos de los procesos de gentrificación que se han acusado en los centros urbanos de las principales ciudades de todo el planeta a partir de las décadas de 1960 y 1970, así como también de los particulares fenómenos de desarrollo desigual que promueve la globalización financiera. Mérito y ventaja de su trabajo académico es que nunca ha estado desligado de las luchas y movimientos urbanos, así como de un proyecto de transformación en un sentido radicalmente democrático y socialista. Es este mestizaje entre investigación y militancia lo que ha aportado, tanto a sus libros como a su propia presencia, una fuerza y una calidad política poco comunes en un académico.

Debemos agradecer a Neil Smith la cesión de los derechos de su libro *La nueva frontera urbana*, que amablemente nos ofreció en septiembre de 2010 y que por desgracia no llegará a ver materializado en lengua castellana. Sirva esta edición como el mejor homenaje que podemos realizar a este infatigable estudioso de las geografías del capitalismo.

Prefacio

En su paradigmático ensayo *The significance of the frontier in American history* [*La importancia de la frontera en la historia norteamericana*], escrito en 1893, Frederick Jackson Turner (1958 edn.) sugería:

> El desarrollo norteamericano ha mostrado que no sólo avanza a lo largo de una línea sino que retrocede a las condiciones primitivas sobre una línea fronteriza que avanza de forma continua, produciendo un nuevo desarrollo en cada nueva zona. El desarrollo social norteamericano ha comenzado una y otra vez en la frontera [...] En este avance, la frontera constituye el extremo exterior de la ola —el punto de encuentro entre la barbarie y la civilización [...] La jungla ha sido interpenetrada por líneas de civilización siempre más numerosas.

La expansión de la frontera y la repetición de jungla y barbarie constituyeron para Turner un intento de construir un espacio habitable en una naturaleza poco colaborativa y difícil de controlar. Esto implicaba un complejo proceso de expansión espacial y la progresiva domesticación del mundo físico. El desarrollo de la frontera llevó a cabo, ciertamente, ambas cuestiones, pero según Turner se trató también de una experiencia central que definió la singularidad del carácter nacional norteamericano.

Con cada expansión del extremo exterior cumplida por los robustos pioneros, no sólo se anexaban nuevas tierras al Estado norteamericano sino que también se incorporaba nueva sangre a las venas de su ideal democrático. Cada nueva oleada hacia el Oeste, en su conquista de la naturaleza, enviaba de regreso hacia el Este oleadas de democratización de la naturaleza humana.

Durante la última parte del siglo XX, el imaginario de la barbarie y la frontera se aplicó cada vez menos a las llanuras, montañas y bosques del Oeste —ahora magníficamente civilizados— y cada vez más a las ciudades del este de Estados Unidos. En el contexto de la urbanización de los suburbios durante la postguerra, la ciudad norteamericana comenzó a ser considerada como «barbarie urbana»; era, y para muchos aún lo es, el hábitat de la enfermedad y el desorden, el crimen y la corrupción, la droga y el peligro (Warner, 1972). Efectivamente, éstos eran los principales temores expresados a lo largo de las décadas de 1950 y 1960 por los teóricos urbanos que señalaban la «peste» y la «decadencia», el «malestar social» en el centro de la ciudad, la «patología» de la vida urbana; en pocas palabras, la «ciudad infernal» (Banfield, 1968). La ciudad era presentada como un páramo, o peor, como una «jungla» (Long, 1971; Sternlieb, 1971; también Castells, 1976). De un modo más vívido que en los medios informativos o en las narrativas de las ciencias sociales, esto se transformó en el tema de todo un género de Hollywood, las películas de la «jungla urbana», desde *King Kong* y *West Side Story* hasta *The Warriors* y *Fort Apache, the Bronx*. Este «discurso de la decadencia», tal y como fue denominado por Robert Beauregard (1993), dominó el modo en el que se consideraba la ciudad.

El antiurbanismo ha sido una cuestión central de la cultura norteamericana. En un patrón análogo a la experiencia original de la barbarie, las últimas tres décadas han sido testigos de un cambio que ha ido del miedo al romanticismo; una evolución del imaginario urbano que ha pasado de la barbarie a la frontera. Cotton Mather y los puritanos de la Nueva Inglaterra del siglo XVII temían al bosque como si se tratara de un mal impenetrable, una selva peligrosa, un lugar primigenio. Pero con la continua domesticación del bosque y su transformación por la mano de un trabajo humano cada vez más capitalizado, el suave imaginario de frontera propio de Turner se ha convertido en el obvio sucesor del bosque del mal de Mather. Existe un optimismo y una creciente expectativa vinculada a la «frontera» que reflejan un confiado sentido de conquista. Así pues, en la ciudad norteamericana del siglo XX, el imaginario de la selva urbana —una renuncia desesperada a la esperanza— ha comenzado a ser

reemplazado, desde la década de 1960, por la perspectiva de la frontera urbana (y esto a pesar de las revueltas generalizadas). Esta transformación puede ser rastreada, en parte, en el discurso de la renovación urbana (Abrams, 1965), pero se ha intensificado durante las décadas de 1970 y 1980, a medida que la rehabilitación de casas unifamiliares y bloques de apartamentos se volvieron cada vez más simbólicos de una nueva forma de «renovación urbana».

En el lenguaje de la gentrificación, la apelación al imaginario de la frontera ha sido exacto: los pioneros urbanos, los colonos urbanos y los vaqueros urbanos se han transformado en los nuevos héroes populares de la frontera urbana. En la década de 1980, las revistas del mercado inmobiliario hablaban incluso de «exploradores urbanos» cuyo trabajo consistía en recorrer los flancos de los barrios gentrificados, examinar el paisaje a la búsqueda de reinversiones rentables, y, al mismo tiempo, informar acerca de cuán amigables eran los nativos. Comentadores menos optimistas acusaron el surgimiento de un nuevo grupo de «bandidos urbanos» vinculados a las culturas de la droga en las zonas urbanas deprimidas.

Al igual que Turner cuando reconoció la existencia de americanos nativos pero para incluirlos en esta jungla salvaje, el imaginario contemporáneo de la frontera urbana trata a la actual población de las zonas urbanas deprimidas como un elemento natural de su entorno físico. El término «pionero urbano» es, por lo tanto, tan arrogante como la noción original de «pioneros», en la medida en que sugiere la existencia de una ciudad que aún no está habitada; al igual que los nativos americanos, la clase trabajadora urbana es considerada como menos que social, una parte del ambiente físico. Turner fue explícito en relación con esto cuando denominó a la frontera como «el punto de encuentro entre lo salvaje y la civilización», y aunque en las décadas de 1970 y 1980 el vocabulario de frontera de la gentrificación rara vez ha sido tan explícito, trató a la población de las zonas urbanas deprimidas de un modo muy similar (Stratton, 1977).

Los paralelismos van aún más lejos. Para Turner, el progreso geográfico de la línea de frontera hacia el Oeste estaba vinculado a la forja del «espíritu nacional». Una esperanza igualmente espiritual se expresa en la autopropaganda *[boosterism]* que presenta la gentrificación como la vanguardia del renacimiento urbano; en el escenario más extremo, se espera que los nuevos pioneros urbanos hagan lo mismo que hicieron los antiguos pioneros contra el desfallecimiento del espíritu nacional: que lideren la nación hacia un mundo nuevo donde los problemas del viejo mundo queden atrás.

En palabras de una publicación federal, la apelación de la gentrificación a la historia reside en la «necesidad psicológica de re-experimentar hechos del pasado debido a las decepciones de años recientes: Vietnam, el Watergate, la crisis energética, la contaminación, la inflación, las elevadas tasas de interés y otras cuestiones por el estilo» (*Advisory Council on Historic Preservation*, 1980). De ahí, y como veremos a continuación, que haya un corto camino entre el fracaso del liberalismo y la ciudad revanchista de la década de 1990.

Todavía nadie ha propuesto seriamente que veamos a James Rouse (el promotor inmobiliario responsable de galerías comerciales turísticas tan inaccesibles como *Inner Harbor* en Baltimore, *South Street Seaport* en Nueva York o *Fanueil Hall* en Boston) como el John Wayne de la gentrificación, pero en la medida en que dichos proyectos sirven para anclar la gentrificación de muchas zonas céntricas, la propuesta está bastante de acuerdo con el discurso de la frontera. Finalmente, y esta es la conclusión más importante, el discurso de la frontera ha servido para racionalizar y legitimar un proceso de conquista, ya sea en el Oeste de los siglos XVIII y XIX, ya en las zonas urbanas deprimidas de finales del siglo XX.

El efecto de Turner sobre la historia occidental es todavía monumental, y aún hoy es difícil escapar de la guía que él tallara para la historia de la patria. Y sin embargo, una nueva generación de historiadores «revisionistas» ha comenzado a reescribir la historia de la frontera. En su valoración de las historias hollywoodenses del Oeste, Patricia Nelson Limerick ha intuido la reapropiación urbana contemporánea de la cuestión de la frontera:

> Si Hollywood quisiera captar el centro emocional de la historia occidental, sus películas serían sobre el mercado inmobiliario. John Wayne no hubiera sido ni un pistolero ni un comisario, sino un agrimensor, un especulador o un abogado. Los enfrentamientos tendrían lugar en las oficinas de las inmobiliarias o en los juzgados; las armas serían escrituras y demandas, no pistolas. (Limerick, 1987: 55)

Ahora bien, esto podría parecer una concepción demasiado nacionalista del proceso de gentrificación. De hecho, la gentrificación es un proceso profundamente internacional, que ha surgido de forma amplia en las ciudades de Canadá, Australia, Nueva Zelanda y Europa, y más esporádicamente en Japón, Sudáfrica y Brasil. En Praga o Sydney, y si vamos al caso en Toronto, el lenguaje de la frontera no es un lubricante ideológico tan automático de la

gentrificación como en Estados Unidos: la mitología de la frontera, aplicada a la ciudad de *fin-de-siècle*, parecería ser una creación claramente norteamericana. Pero aunque no cabe duda de que la mitología de la frontera está presente de un modo más visceral en Estados Unidos, aun así la experiencia original de la frontera no es simplemente una mercancía norteamericana. En primer lugar, ha constituido una visión intensamente real del Nuevo Mundo, y esto tanto para los potenciales inmigrantes de Escandinavia o Sicilia como para los alemanes o los chinos que vivían en la ciudad de Kansas o en San Francisco. Pero, en segundo lugar, otros puestos fronterizos coloniales de Europa —el interior de Australia o Kenya, la «frontera noroeste» de Canadá o India y Pakistán, por ejemplo— han compartido elixires de frontera y clase, raza y geografía, diferentes pero igualmente poderosos, que los dejan a merced de ideologías paralelas. Y, finalmente, el motivo de la frontera ha surgido, en cualquier caso, en situaciones no norteamericanas.

De una forma más notable, tal vez, la frontera surge en Londres como aquello que se ha dado a conocer como las «líneas de frente». Después de los enfrentamientos entre policía y jóvenes afro-caribeños, así como asiáticos y blancos, en Londres (pero también en otras ciudades británicas), a lo largo de la década de 1980, se demarcó una línea territorial en torno a distintos barrios. En la década de 1970, estas líneas de frente, como All Saints Road en Kensington y Chelsea (Bailey, 1990) o aquéllas en Notting Hill o Brixton, constituían al mismo tiempo tanto defensas contra las incursiones policiales como «cabezas de playa» estratégicas para la policía.

En la década de 1980, se transformaron rápidamente en líneas antigentrificación. Sir Kenneth Newman, ex–comisario de la Policía Metropolitana, presentó la dimensión policial de esta estrategia de frentes a comienzos de los años ochenta, y explicó su propósito en una conferencia brindada al ala derecha del Grupo Atlántico Europeo *[European Atlantic Group].* Citando el «crecimiento de las comunidades multiétnicas», como responsable de producir una «clase marginada», Newman anticipó «crimen y desorden», e identificó en Londres once «lugares simbólicos», incluidas las líneas de frente, donde sería necesario aplicar tácticas especiales. Para cada lugar, «había una plan de emergencia para permitir que la policía ocupara rápidamente la zona y ejerciera el control» (citado en Rose, 1989).

El motivo de la frontera ha sido absolutamente literal en la espuma cultural de la vida cotidiana de Londres. Con tanto entusiasmo como en cualquier otro lugar de Estados Unidos, el «vaquero urbano» se ha convertido en un

estilo de culto para algunos. «Sí, es mediodía en todo Londres», dice Robert Yates (1992), «y los fanáticos del Lejano Oeste se están colocando sus sombreros de vaquero, están ensillando sus caballos y haciéndonos creer que *Tower Bridge* es Texas». En Copenhague, en mayo de 1993, se abre el «Wild West Bar» en un barrio gentrificado donde poco antes seis manifestantes fueron disparados por la policía en un disturbio que siguió a la votación danesa a favor del Tratado de Maastricht de la Unión Europea. Desde Sydney hasta Budapest, los bares ambientados al estilo del Lejano Oeste y otros símbolos de frontera sirven de guión y adorno a la gentrificación de los centros urbanos. Y, por supuesto, el motivo suele ostentar un apodo local característico, tal y como sucede con la temática del imperio en Londres, donde los gentrificadores se convirtieron en «el nuevo Raj» (M. Williams, 1982) y la «Frontera Noroeste» adopta un significado simbólico y político completamente nuevo (véase también Wright, 1985: 216-248). En esta versión, el internacionalismo de la gentrificación es admitido de un modo más directo.

Tal y como sucede con toda ideología, existe una base real, si bien parcial y distorsionada, en el tratamiento de la gentrificación como una nueva frontera urbana. La frontera representa una evocadora combinación de los avances económicos, geográficos e históricos y sin embargo el individualismo social asociado a este destino es, en gran medida, un mito. La frontera de Turner se extendió hacia el Oeste no tanto por pioneros solitarios, colonos y duros individualistas, como por bancos, ferrocarriles, el Estado y otras fuentes colectivas de capital (Swierenga, 1968; Limerick, 1987). En este periodo, la expansión económica fue realizada, en gran medida, a través de la expansión geográfica a escala continental.

Hoy en día, todavía resiste el vínculo entre la expansión económica y la expansión geográfica, otorgando potencia al imaginario de la frontera; pero la forma que dicha conexión adopta es muy diferente. En la actualidad, la expansión económica ya no tiene lugar exclusivamente a través de una expansión geográfica absoluta sino que implica más bien una diferenciación interna de espacios ya desarrollados. A escala urbana, aquí reside la importancia de la gentrificación en relación con la suburbanización. La producción del espacio en general, y la gentrificación en particular, son ejemplos de este tipo de desarrollo desigual endémico a las sociedades capitalistas. En gran medida, al igual que una frontera real, la frontera de la gentrificación avanza no tanto a través de la acción de pioneros intrépidos como a través de las acciones de los dueños colectivos del capital. Allí donde avanzan valientemente estos

pioneros urbanos, por lo general los bancos, los promotores inmobiliarios, los prestamistas a gran y pequeña escala, las cadenas de distribución y el Estado han llegado antes.

En el contexto de la así denominada globalización, tanto los capitales nacionales como los internacionales se enfrentan a una «frontera» global propia que subsume la frontera de la gentrificación. Esta conexión entre diferentes escalas espaciales y la centralidad del desarrollo urbano para la expansión nacional e internacional estaban sumamente claras en el entusiasta lenguaje de los partidarios de las Zonas Empresariales urbanas, una idea promovida por los gobiernos de Thatcher y Reagan en la década de 1980, así como una pieza central de las estrategias de privatización urbana de los años noventa. Tal y como señala Stuart Butler (un economista británico que trabaja para el grupo asesor de extrema derecha, la Heritage Foundation), en este diagnóstico del malestar urbano, la transformación de las zonas urbanas deprimidas en una frontera no constituye un accidente y el imaginario es algo más que un conveniente vehículo ideológico. Como en el Oeste del siglo XIX, la construcción de la nueva frontera urbana de fin de siglo es una estrategia geográfica y política de reconquista económica:

> Podría argumentarse que, al menos, parte del problema que afrontan muchas zonas urbanas en la actualidad radica en nuestro fracaso a la hora de aplicar el mecanismo explicado por Turner (el desarrollo y la innovación local permanente de nuevas ideas) en la «frontera» de las zonas urbanas deprimidas […] Los partidarios de las Zonas Empresariales tratan de generar un clima en el que el proceso de frontera pueda ser tolerado dentro de la ciudad. (Butler, 1981: 3)

***

Este libro está dividido en cuatro partes. La parte introductoria establece el marco para los conflictos sociales, políticos y económicos que vienen generados por la gentrificación. El primer capítulo se concentra en la lucha por el *Tompkins Square Park* del *Lower East Side* de Nueva York, y pone de relieve de qué modo una de las luchas anti-gentrificación más intensas de la década de 1980 transformó este barrio en una nueva frontera urbana. El segundo capítulo ofrece una breve historia de la gentrificación así como un estudio de los actuales debates, y postula el argumento clave de que, en la década de 1990, la continua gentrificación contribuye a aquello que denomino

«ciudad revanchista». La Primera Parte reconstruye diversas corrientes teóricas que ayudan a explicar la gentrificación. El capítulo 3 se centra en el mercado inmobiliario y en la escala local, mientras que el capítulo 4 tiene un enfoque explícitamente global y trabaja sobre argumentos económicos más generales acerca del desarrollo desigual. El capítulo 5 analiza algunos de los argumentos que conectan la gentrificación con la reestructuración social de clase y género. Haciendo uso de estudios de caso sobre Filadelfia, Harlem, Budapest, Ámsterdam y París, la Segunda Parte intenta mostrar la fluida interconexión que existe entre los cambios globales de la economía social y la intrincada miríada de instancias locales gentrificadoras. Destaco aquí el papel del Estado y el carácter *catch-22*[1] del proceso para los residentes de clase trabajadora, así como los distintos contornos de la gentrificación en las diferentes ciudades y décadas. La Tercera Parte intenta poner patas arriba la cuestión de la frontera. Cuando se realiza un rastreo de la frontera de la gentrificación, se puede mostrar el núcleo de la difícil geografía económica en torno al cual se construye la apologética concepción cultural de los pioneros. El último capítulo sostiene que el emergente urbanismo revanchista de la ciudad del final del milenio, especialmente en Estados Unidos, encarna una perversidad vengativa y reaccionaria dirigida contra distintas poblaciones acusadas de «robar» la ciudad a las clases altas blancas. Lejos de constituir una aberración de los años ochenta, la gentrificación ha resurgido como parte de este creciente revanchismo, en un esfuerzo por retomar el control de la ciudad.

***

En retrospectiva, supongo que la primera vez que observé un proceso de gentrificación fue en 1972, cuando en el verano trabajaba en una oficina de seguros de la calle Rose, en Edimburgo. Cada mañana cogía el autobús 79 desde Dalkeith y caminaba la mitad de la distancia de la calle Rose hasta la oficina. La calle Rose es una calle secundaria de la majestuosa calle Princes; tenía una gran reputación como lugar de entretenimiento nocturno con algunos pubs tradicionales y muchas más tabernas lúgubres e incluso un par de burdeles, aunque se rumoreaba que éstos se habían esfumado hacia la calle Danube a comienzos de la década de 1970. Era *el* lugar para ir de bar en bar tomando copas. Mi oficina estaba encima de un bar llamado The Galloping

[1] *Catch-22* hace referencia a una situación problemática cuya única solución es inviable por las circunstancias o las normas que la rigen; esta expresión critica también formas burocráticas de operar y razonar. Proviene de la novela satírica *Catch-22* del estadounidense Joseph Heller (1961). [N. de E.]

Major, que no tenía la decoración de mala calidad o el serrín en el suelo de los bares de antes. Este bar era nuevo. Servía almuerzos bastante apetitosos acompañados con ensalada, todavía una novedad en la mayoría de los bares escoceses de aquella época. Después de unos días comencé a notar que otros bares se habían «modernizado»; había un par de restaurantes nuevos, demasiado caros para mí, aunque, de todos modos, no es que comiera mucho en restaurantes. La angosta calle Rose siempre estaba atascada por el tráfico debido a las obras, ya que siempre había algún piso en remodelación.

No pensé mucho acerca de esto en aquel momento, y sólo algunos años más tarde, en Filadelfia, cuando ya había visto algo de teoría urbana como estudiante de geografía, comencé a darme cuenta de que estaba observando no solo un patrón sino un patrón dramático. Toda la teoría urbana que conocía —que no era demasiada, eso seguro— me decía que no se estaban dando estos procesos de «gentrificación». Sin embargo, ahí estaba; en Filadelfia *y* en Edimburgo. ¿Qué estaba pasando? En los años que todavía quedaban de la década de 1970 tuve muchas experiencias similares. Escuché y amé la canción de Randy Newman, *Burn on Big River*, una mordaz protesta ambiental, pero cuando llegué a Cleveland en 1977, la escena de los bares en The Flats, al lado del río Cuyahoga, ya estaba comenzando a atraer a algunos yuppies, y estudiantes como yo, así como también a algunos Ángeles del Infierno y a los últimos trabajadores del puerto. Creí saber lo que se avecinaba. Le aposté a una incrédula amiga de Cleveland que en diez años la ciudad atravesaría un importante proceso de gentrificación; aunque ella nunca la pagó, se vio obligada a admitir que había perdido mucho tiempo antes de que transcurrieran esos diez años.

Los ensayos de este libro consideran una amplia variedad de experiencias de gentrificación, pero están más basados en Estados Unidos que en cualquier otro lugar. En efecto, tres o cuatro capítulos (especialmente los argumentos finales que discuten acerca de la oposición política y cultural a la gentrificación) están fundados en mis experiencias y mi investigación en la ciudad de Nueva York. Esto sugiere, obviamente, preguntas acerca de la aplicabilidad de estos argumentos a otros contextos. Si bien acepto la advertencia de que se obtienen experiencias de gentrificación radicalmente diferentes en diferentes contextos nacionales, regionales, urbanos e incluso barriales, sostengo también que a través de la mayoría de los procesos de gentrificación se tensa una trama de hilos comunes. Es mucho lo que puede aprenderse de la experiencia de Nueva York, y hay mucho en Nueva York que resuena en otros lugares. Cuando Lou

Reed cantó *Meet You in Tompkins Square* (en su álbum *New York*), transformó las violentas luchas en torno al parque del Lower East Side en un símbolo internacional reconocible de forma instantánea para muchas personas de la emergente «ciudad revanchista».

Muchos de los capítulos de este libro constituyen versiones revisadas y editadas de ensayos que he publicado previamente, por lo que mi primera deuda corresponde a mis co-autores. Estoy especialmente agradecido a Richard Schaffer, con quien trabajé en la investigación inicial de Harlem en el capítulo 7, y a Laura Reid y Betsy Duncan, quienes escribieron conmigo una primera versión del capítulo 8. También debería agradecer una beca de la Fundación Nacional de Ciencia no. SE-87-13043 que financió la investigación del capítulo 9.

Son muchas las personas que han comentado diferentes aspectos de este trabajo y han contribuido al mismo de distintas formas. La siguiente lista es muy parcial y pido disculpas a aquéllos que inevitablemente he olvidado en la reconstrucción de esta historia: Rosalyn Deutsche, Benno Engels, Susan Fainstein, David Harvey, Kurt Hollander, Ron Horvath, Andrea Katz, Hal Kendig, Les Kilmartin, Larry Knopp, Mickey Lauria, Shella Moore, Damaris Rose, Chris Tolouse, Michael Sorkin, Ida Susser, Leyla Vural, Peter Williams, Sharon Zukin. Son muchas también las personas que me han introducido con entusiasmo en los procesos de gentrificación de sus respectivas ciudades y que me han ayudado a ampliar mi propia perspectiva: Benno Engels, Ron Horvath, Janelle Allison, Ruth Fincher, Mike Webber, Blair Badcock, Judit Timár, Viola Zentai, Zoltan Kovács, Ed Soja, Helga Leitner, Eric Sheppard, Jan van Weesep, John Ploger, Ane Haila, Alan Pred, Eric Clark, Ken y Karen Olwig, Steen Folk.

Le estoy agradecido a Mark Siegel, que dibujó los mapas e hizo el trabajo gráfico, y a Ruthie Gilmore, Marla Emory, Annie Zeidman, y especialmente a Tamar Rothenberg, quienes brindaron una excelente ayuda a la investigación en diferentes etapas. Cualquier coherencia que el libro pueda tener se debe, en gran medida, a ellas.

Muchas son también las personas que han sido especialmente importantes en mi investigación acerca de la gentrificación. En la primera etapa, Roman Cybriwsky fue muy generoso en tiempo, ideas y apoyo, y esa generosidad ha seguido con su donación a la impresión de este libro. Briavel Holcomb ha sido una colega igualmente generosa y colaboradora,

acercándome siempre materiales que han resultado de mi interés —incluidas copias confidenciales de cartas de recomendación de algunos de mis primeros trabajos. Bob Beauregard ha encontrado también la manera de comprometerse de forma profunda, incluso cuando no estaba de acuerdo; junto con Bob Lake y Susan Fainstein, Bob Beauredard ha sido el más colega de los colegas.

Eric Clark ha sido un firme crítico al igual que un gran apoyo; he aprendido mucho de los debates que he sostenido con él, y esto tanto en papel como en persona; me he aprovechado mucho de su generosidad. Jan van Weesep me invitó a Utrecht en 1990, y de ese modo me brindó el tiempo y el espacio para comenzar a pensar sobre la gentrificación en un contexto más amplio. Pero no antes de que organizara la conferencia de dos días sobre «La gentrificación europea»; después me prestó rápidamente su coche para que pudiéramos explorar los Polders (donde no hay gentrificación) y escapar de la agenda europea de la gentrificación, librándose él de mi insistencia en una visión exclusivamente global. Un intercambio justo no es un robo. Chris Hamnet, que llegó a Utrecht junto con los primeros aguaceros de un huracán, desde hace tiempo es un gran amigo y un antagonista sin piedad sin el cual las discusiones sobre la gentrificación hubieran sido mucho más banales.

Debo mostrar un especial agradecimiento a Joe Doherty. En un momento particularmente voluble de mi educación tuve la entusiasta idea de estudiar la difusión de las nuevas tecnologías de los silos del Medio Oeste, y sin la guía gentil y paciente de Joe acerca de que la gentrificación era algo con lo que podría lidiar, me hubiera convertido en un geógrafo bucólico. En el mismo contexto, también debo agradecer al empleado del Departamento de Agricultura norteamericano (cuyo nombre he olvidado) que nunca contestó a mis cartas pidiendo información, haciendo que los consejos de Joe fueran aun más persuasivos. También fue Joe quien me alertó acerca del papel de Ruth Glass al acuñar el término «gentrificación».

Rick Schroeder, Do Hodgson, Tim Brennan, David Harvey, Haydee Salmun, Delina Eva Harvey, Ruthie Gilmore, Craig Gilmore, Salie Marston son amigos cuya influencia, apoyo y camaradería trascienden cualquier preocupación sobre la gentrificación. De todos modos, me recuerdan que existe vida más allá de la gentrificación, aunque no siempre esté tan seguro.

En el mismo lapso de tiempo en el que estudiaba la gentrificación conocí a Cindy Katz. Desde el día en el que la policía de la ciudad de Nueva York desalojó violentamente a las personas sin hogar del Tompkins Square Park por

primera vez, el día más frío de diciembre de 1989, Cindy y la gentrificación quedaron entrelazadas en mi vida. Junto a ella me encantaría ver un mundo sin gentrificación, y un mundo sin toda la explotación económica y política que hace posible la gentrificación: las tramas personales de una nueva política.

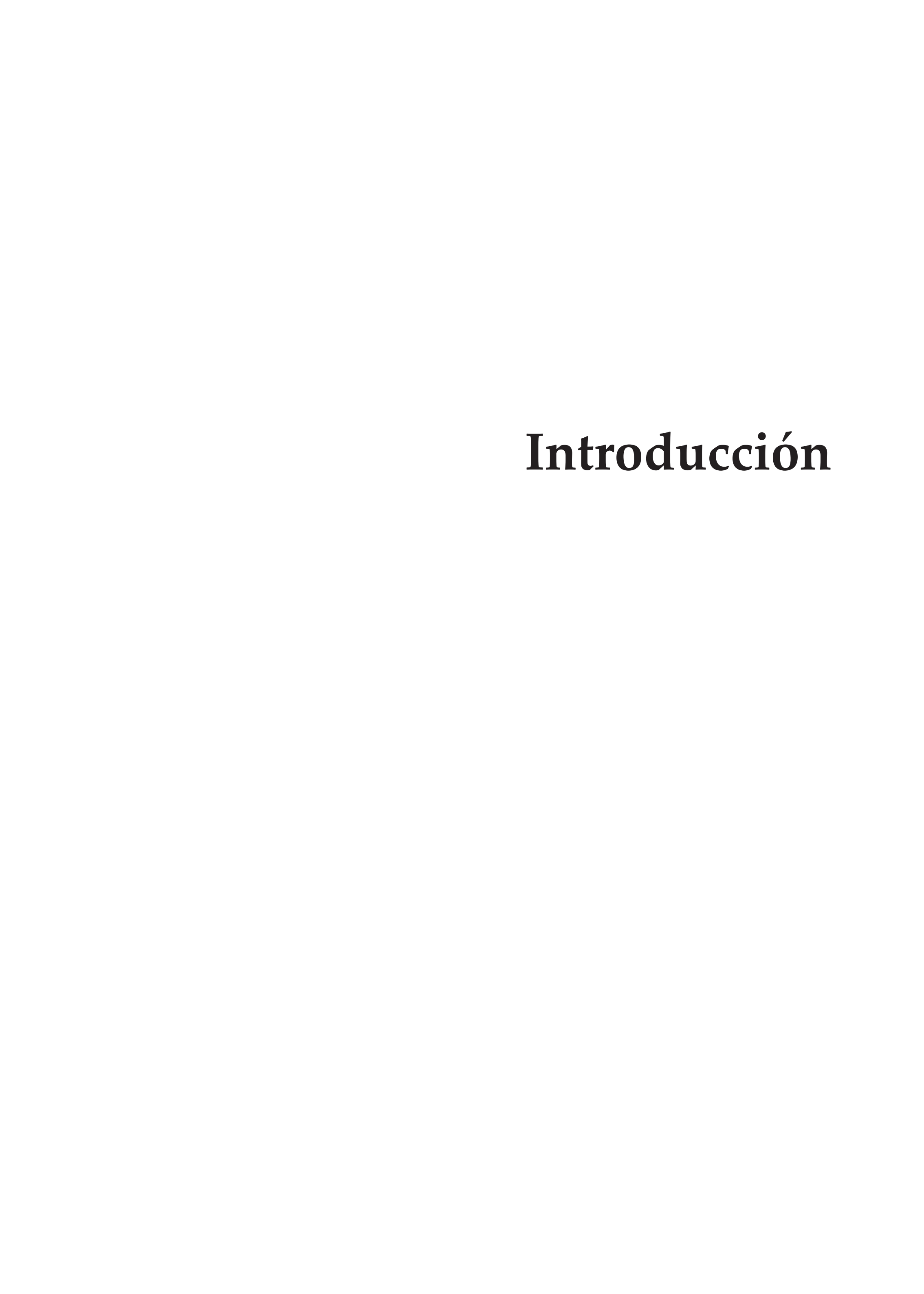
Finalmente, el viaje que emprendí desde Dalkeith a Filadelfia en 1974 fue en gran medida un viaje de abandono del hogar. Con este libro tal vez pueda devolver algo. Sospecho que Dalkeith no se está enfrentando a procesos de gentrificación, pero la mayoría de las personas de Dalkeith reconocerán con gran facilidad las políticas generales de la gentrificación. Por ello, me gustaría dedicarle este libro a mi madre y a mi padre, Nancy y Ron Smith, quienes se aseguraron no sólo de que obtuviera una educación que me permitiera salir adelante, sino de que además se tratara de una educación política. Sé que estarán honrados de compartir la dedicatoria junto con todos aquéllos que luchan contra la gentrificación en todo el mundo.

***

Muchos capítulos de este libro constituyen versiones revisadas, actualizadas y editadas de artículos que vieron la luz, por primera vez, en otras publicaciones. Se recogen aquí con permiso de los editores. El capítulo 1 es una adaptación actualizada de dos ensayos: «Tompkins Square: riotsrents and redskins», *Portable Lower East Side*, núm. 6 (1989), editada por Kurt Hollander; y «New city, new frontier: the Lower East Side as Wild West», en Michael Sorkin (ed.) *Variations on a Theme Park: The New American City and the End of Public Space*, Nueva York, Hill and Wang (1992). El capítulo 3 es una revisión de «Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital not people», *Journal of the American Planning Association*, núm. 45 (1979). Una versión preliminar del capítulo 4 fue publicada como «Gentrification and uneven development», *Economic Geography*, núm. 58 (1982). El capítulo 5 fue desarrollado a partir de «Of yuppies and housing: gentrification, social restructuring and the urban dream», *Environment and Planning*, núm. 5 (1987). El capítulo 6 apareció originalmente como «Gentrification and capital: theory, practice and ideology in Society Hill», *Antipode*, vol. 11, núm. 3 (1979).

Escribí la versión preliminar del capítulo 7 con Richard Schaffer: «The gentrification of Harlem?», *Annals of the Association of American Geographers*, núm. 76 (1986). El capítulo 9 tuvo como punto de partida el artículo «From disinvestment to reinvestment: tax arrears and turning points in the

East Village», *Housing Studies*, núm. 4 (1989), elaborado junto con Laura Reid y Betsy Duncan. Y el capítulo 10 desarrolla el tema de dos artículos: «After Tompkins Square Park: degentrification and the revanchist city», en A. King (ed.), *Re-presenting the City: Ethnicity, Capital and Culture in the 21st Century Metropolis*, Londres, Macmillan (1995) y «Social justice and the new American urbanism: the revanchist city», en Eric Swyngedouw y Andrew Merrifield (eds.), *The Urbanization of Injustice*, Londres, Lawrence and Wishart (1996).



Introducción

1. «Lucha de clases en la Avenida B»

El Lower East Side como el *Wild Wild West*

La noche del 6 de agosto de 1988 estalló un enfrentamiento a lo largo y ancho de los márgenes del Tompkins Square Park, un pequeño espacio verde del Lower East Side de Nueva York. Éste se extendió con furia durante toda la noche, con la policía a un lado y, del otro, una variopinta combinación de manifestantes anti-gentrificación, punks, activistas a favor de la vivienda, habitantes del parque, artistas, rebeldes de sábado noche y residentes del Lower East Side. La batalla se desencadenó a raíz del intento del gobierno municipal de imponer el toque de queda en el parque a partir de la una de la mañana; el pretexto era sacar a la creciente cantidad de personas que vivían o dormían allí, a los muchachos que hasta tarde escuchaban música con sus estéreos portátiles y a los compradores y vendedores de droga que lo utilizaban para hacer sus negocios. Muchas de las personas que vivían en la zona y que utilizaban el parque vieron los hechos de un modo distinto. La ciudad trataba de domar y domesticar el parque a fin de facilitar la ya rampante gentrificación del Lower East Side. En el más grande de los carteles de la movilización del sábado por la noche, que tenía por objetivo evitar que el parque fue cerrado, podía leerse: «¡La gentrificación es lucha de clases!». Los cánticos decían:

«¡Lucha de clases, lucha de clases, que muera la escoria yuppie!». Uno de los oradores anunció que «los yuppies y los magnates inmobiliarios le habían declarado la guerra a la gente del Tompkins Square Park». «¿De quién es este puto parque? Es nuestro puto parque», se transformó en el slogan recurrente. Hasta el comúnmente moderado *New York Times* se hizo eco de la cuestión en sus titulares del 10 de agosto: «Estalla la lucha de clases en la Avenida B» (Wines, 1988).

De hecho, fue un disturbio policial, el 6 de agosto de 1988, el que encendió el conflicto en el parque. Antes de la medianoche, la policía, vestida con ropa alienígena anti-disturbio y ocultando sus placas, desalojó por la fuerza a todos los que se encontraban en el lugar, después efectuó repetidas cargas con porras y ataques a modo «cosaco» contra los manifestantes y la gente de la zona, que se encontraban a lo largo de los extremos del parque:

> Los policías parecían bizarramente fuera de control, levitando con un odio que no lograba entender. Abordaron una protesta relativamente pequeña y la desparramaron por todo el barrio, enardeciendo a cientos de personas que, para empezar, nunca se habían acercado al parque. Trajeron un helicóptero. Y, finalmente, convocaron a 450 oficiales... Los policías irradiaban histeria. Uno trepó encima de un taxi que estaba parado en un semáforo y le gritó al conductor: «Vete de una puta vez de aquí, so mierda...» [Hubo] cargas de caballería en las calles del East Village, un helicóptero daba vueltas, la gente que había salido a comprar el periódico del domingo corría aterrorizada por la Primera Avenida. (Carr, 1988: 10)

Finalmente, un poco después de las cuatro de la mañana la policía se retiró en un «ignominioso repliegue» y los manifestantes, jubilosos, volvieron a entrar al parque, bailando, gritando y celebrando su victoria. Muchos de los que protestaban utilizaron una barricada de la policía para atravesar las puertas de vidrio y bronce del complejo Christodora, que da al parque sobre la Avenida B y que se había transformado en un odiado símbolo de la gentrificación del barrio (Ferguson, 1988; Gevirtz, 1988).[1]

---

[1] El poeta Allen Ginsberg relata esta reacción de un estudiante chino que se encontraba de visita y que había estado en la plaza de Tiananmen durante los enfrentamientos estudiantiles con la policía de junio de ese año. En China la policía «iba vestida de civil como cualquier otra persona. Dijo que el contraste era *asombroso*, porque en China se trataba de ir hacia delante y hacia atrás, y a veces había porrazos. Pero aquí era la policía la que parecía que había caído del espacio con esos cascos, arrojada en el medio de la calle desde el espacio exterior, golpeando simplemente



Lámina 1.1. La policía de Nueva York retoma el control de la Avenida A en el extremo del parque Tompkins Square, 1988 (© Andrew Lichtenstein).

Los días posteriores a los enfrentamientos, los manifestantes adoptaron rápidamente una geografía política de la revuelta mucho más ambiciosa. Su eslogan pasó a ser «Tompkins Square en todas partes», al tiempo que burlaban a la policía y celebraban la liberación del parque. Mientras tanto, el alcalde Edward Koch hizo referencia a Tompkins Square como un «pozo negro», responsabilizando de los disturbios a «grupos anarquistas». Al tiempo que defendía a sus clientes, el presidente de la Asociación de Beneficencia de los Agentes de Policía afirmó con entusiasmo que los responsables de los enfrentamientos eran «parásitos sociales, drogatas, skinheads y comunistas» —una «insípida conglomeración de inadaptados». Durante los días siguientes, la Junta de Examen de Reclamaciones Civiles recibió 121 quejas

a la gente, a los transeúntes y a las amas de casa —a cualquiera que se cruzara en su camino. Completamente alienados y alienígenas totales». «Una conversación con Allen Ginsberg», 1988 (las cursivas son del original).

por brutalidad policial y, en gran medida gracias a las pruebas que brindaba un vídeo de 4 horas de duración filmado por el artista plástico Clayton Patterson, 17 oficiales fueron citados por «mala conducta». Al final, seis oficiales fueron acusados pero ninguno fue condenado. Lo único que reconoció el Jefe de Policía fue que algunos oficiales se habían «entusiasmado de más» debido a su «inexperiencia», si bien se adhirió a la política oficial de culpar a las víctimas (Gevirtz, 1988; Pitt, 1989).

Antes de los enfrentamientos de agosto de 1988, más de 50 personas sin hogar, que habían sido desalojadas de los espacios públicos y privados del mercado inmobiliario oficial, comenzaron a utilizar regularmente el parque como lugar para dormir. Durante los meses siguientes, la cantidad de personas desalojadas se incrementó a medida que los movimientos okupas y en contra de la gentrificación, frágilmente organizados, comenzaron a conectarse con otros grupos locales que trabajaban sobre los problemas de vivienda. Algunas personas desalojadas, que se sintieron atraídas por el nuevo «espacio liberado» del Parque Tompkins Square, también comenzaron a organizarse. Pero también el Ayuntamiento se reagrupó lentamente. Los toques de queda que comprendían todos los parques de la ciudad (y que habían sido abandonados después de los disturbios) fueron gradualmente reinstaurados; lentamente se implementaron nuevas regulaciones que regían el uso del Tompkins Square; muchos edificios del Lower East Side que habían sido tomados por los okupas fueron demolidos en mayo de 1989; y en julio un desalojo policial destruyó las carpas, las chabolas y las pertenencias de los residentes del parque. A esas alturas, se desalojaba del parque a una media de 300 personas por noche, al menos tres cuartas partes eran hombres, en su mayoría afroamericanos, muchos blancos, algunos latinos, nativos norteamericanos y centroamericanos. El 14 de diciembre de 1989, el día más frío del invierno, toda la población sin hogar del parque fue desalojada, sus pertenencias y cincuenta chabolas fueron recogidas por una fila de camiones de basura del Departamento de Salud.

Sería «irresponsable permitir que las personas sin hogar duerman a la intemperie» con un clima tan frío, explicó el poco honesto comisionado de Parques, Henry H. Stern, que no mencionó que el sistema de albergues de la ciudad tenía camas para sólo una cuarta parte de las personas sin hogar. De hecho, las prestaciones de la ciudad, para quienes habían sido desalojados, consistían en un «centro asistencial» que, según una versión, «demostró no ser más que una tienda de venta de sandwiches mediocres» (Weinberg, 1990). Muchos de los desalojados fueron alojados en los locales okupados,

otros montaron campamentos en el barrio, pero rápidamente volvieron a filtrarse en Tompkins Square. En enero de 1990 la administración del alcalde, supuestamente progresista, David Dinkins, se sintió lo suficientemente confiada como para poder retomar el control del parque y anunció un «plan de reconstrucción». Durante el siguiente verano las pistas de baloncesto ubicadas en el extremo norte fueron desmanteladas y reconstruidas con controles más estrictos de acceso; se levantaron alambradas cercando los espacios de juego recientemente construidos para los niños; las regulaciones del parque comenzaron a aplicarse de un modo más estricto. En un esfuerzo por forzar los desalojos, las agencias de la ciudad aumentaron su hostigamiento sobre los okupas que ahora formaban la vanguardia del movimiento antigentrificación. Sin embargo, a medida que el invierno llegaba a su fin, más y más desalojados regresaron al parque, comenzando a construir de nuevo estructuras semipermanentes.

En mayo de 1991, el parque fue sede de un festival conmemorativo del Día de los Caídos bajo el eslogan «La vivienda es un derecho humano»; fue entonces cuando se produjo el choque con los usuarios del parque, en lo que comenzó a convertirse en un ritual de mayo. Habían pasado casi tres años desde que los manifestantes tomaron el parque y, ante la presencia de alrededor de cien chabolas, carpas y otras estructuras en Tompkins Square, la administración de Dinkins decidió avanzar. Las autoridades cerraron finalmente el parque a las cinco de la mañana del día 3 de junio de 1991, desalojando a entre 200 y 300 habitantes del mismo. Con la alegación de que Tompkins Square había sido «robado» a la comunidad por las «personas sin hogar», el alcalde Dinkins declaró: «El parque es el parque. No es un lugar para vivir» (citado en Kifner, 1991). Se montó una valla metálica de ocho pies de altura, se delegó la función de custodiar el parque, de forma permanente, a una partida de más de cincuenta policías uniformados y de civil —esta cantidad aumentó a varios cientos en los primeros días y durante las manifestaciones— y, de forma casi inmediata, se dio comienzo a un programa de reconstrucción por valor de 2,3 millones de dólares. De hecho, se mantuvieron abiertas y fuertemente custodiadas tres entradas del parque: dos de ellas proveían acceso a las zonas exclusivas para niños (y los adultos que los acompañaban); la otra, frente al complejo Christodora, brindaba acceso a la zona para perros. El cierre del parque, según comentaba la periodista Sarah Ferguson del *Village Voice*, fue la «sentencia de muerte» de una okupación que «había pasado a simbolizar el fracaso de la ciudad para lidiar con su población sin hogar» (Ferguson, 1991b). A las personas desalojadas del parque no se les ofreció ninguna vivienda alternativa; la

gente volvió a mudarse hacia las okupas, o bien se desperdigó por la ciudad. Sobre unas parcelas vacías ubicadas en la zona este del parque se erigieron una serie de chabolas que rápidamente fueron bautizadas como «Dinkinsville», vinculando al alcalde de aquel entonces con las «Hoovervilles» de la Depresión. Dinkinsville no era sólo un lugar, sino un conjunto de comunidades con una geografía imposible que recordaba a Bophuthatswana. Las colonias chabolistas que ya existían debajo de los puentes de Brooklyn, Manhattan y Williamsburg se extendieron.

En la medida en que se trataba del lugar más activo de Estados Unidos en la lucha anti-gentrificación (pero véase Mitchell, 1995a), las ocho hectáreas del parque Tompkins se transformaron rápidamente en el símbolo del nuevo urbanismo de la «frontera» urbana. Después de haber sido largamente abandonado a la clase trabajadora en medio de la expansión suburbana de postguerra, cedido a los pobres y desempleados como reserva de minorías raciales y étnicas, de un día para otro, este terreno del centro de la ciudad volvía a ser valioso, perversamente rentable.

Desde los años setenta, este nuevo urbanismo encarna una extendida y drástica repolarización de las dimensiones políticas, económicas, culturales y geográficas de la ciudad, integradas también en los grandes cambios globales. La gentrificación, que comenzó a desplegarse de forma sistemática desde las décadas de 1960 y 1970, fue simultáneamente una respuesta y una contribución a una serie de transformaciones globales más amplias: la expansión económica global de los años ochenta; la reestructuración de las economías nacionales y urbanas de los países capitalistas desarrollados hacia el sector servicios, el ocio y el consumo; y la emergencia de una jerarquía global de ciudades a escala mundial, nacional y regional (Sassen, 1991). Estos cambios han hecho que la gentrificación pasara de ser una preocupación relativamente marginal en un cierto nicho de la industria inmobiliaria, a convertirse en la vanguardia de la transformación urbana.



Lámina 1.2. El cierre del parque Tompkins Square, 3 de junio, 1991. (©Andrew Lichtenstein)



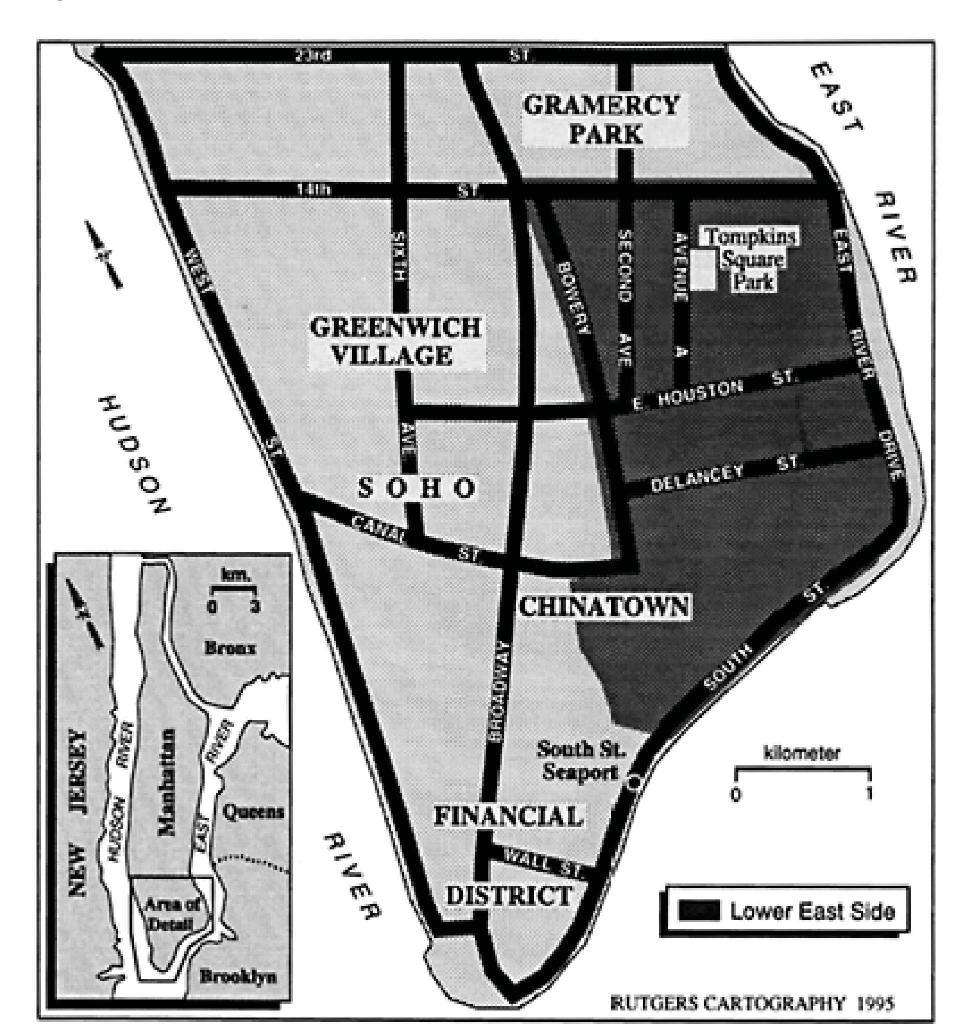
Lámina 1.3. El parque Tompkins Square vallado, 1992. (©Andrew Lichtenstein)

En ningún otro lugar estas fuerzas han sido tan evidentes como en el Lower East Side. Incluso los nombres de los distintos barrios son expresión de los conflictos. Conocido como Loisaida en el español puertorriqueño local, el nombre de Lower East Side es omitido por los agentes inmobiliarios y los gentrificadores del mundo del arte que, ansiosos por distanciarse de su conexión histórica con los inmigrantes pobres, que eran la mayoría de esta comunidad a comienzos del siglo XX, prefieren llamar «East Village» al barrio que comienza en la calle Houston. Apretujado entre el distrito financiero de Wall Street y el barrio chino al sur, el Village y el SoHo al oeste, el parque Gramercy al norte y el East River al este (Figura 1.1), el Lower East Side sufre la presión de esta polarización política de una forma más profunda que cualquier otro lugar de la ciudad.

El barrio, que desde la década de 1950 se había hecho cada vez más diverso y latino, en los años ochenta fue a menudo descrito como una «nueva frontera» (Levin, 1983) capaz de combinar oportunidades espectaculares para los inversores inmobiliarios con un puntito de peligro cotidiano en sus calles. El Lower East Side es descrito por los escritores locales de formas muy variadas, como una «frontera donde el tejido urbano está corroído y fragmentado» (Rose y Texier, 1988: xi) o como un «país de indios, la tierra del crimen y la cocaína» (Charyn, 1985: 7).

El imaginario de la frontera resulta irresistible tanto a quienes se expresan a favor, como a quienes se manifestaban en contra. «A medida que el barrio se gentrifica lenta, inexorablemente», escribía un periodista cuando comenzaron los enfrentamientos de 1988, «el parque se constituye en un foco de resistencia, el lugar de una última batalla metafórica» (Carr, 1988: 17). Varias semanas más tarde, el [programa televisivo] Saturday Night Live explicitó este imaginario de indios y vaqueros en un sketch satírico sobre un fuerte de la frontera. Custer (como el alcalde Koch) le da la bienvenida en su oficina al beligerante guerrero, Jefe Águila Levantada, y le pregunta: «¿Entonces cómo andan las cosas en el Lower East Side?».

Figura 1.1. El Lower East Side de Nueva York



La polarización social, política y económica del «país de los indios» es drástica y se ha agudizado rápidamente. Los alquileres de los pisos aumentaron durante los años ochenta y con ellos la cantidad de personas sin hogar; las tasas récord de construcción de complejos de lujo se corresponden con un retraimiento de la provisión de viviendas públicas; el auge inmobiliario tan próximo al de Wall Street ha generado salarios de siete y ocho cifras, al mismo

tiempo que el desempleo aumentaba entre los trabajadores no cualificados; la pobreza se ha concentrado en las mujeres, los latinos y los afro-americanos mientras que la ayuda social se reducía drásticamente; y el conservadurismo de los años ochenta disparaba el recrudecimiento de la violencia racista a lo largo y ancho de la ciudad. Con el estallido de la profunda recesión de comienzos de la década de 1990, los alquileres se estabilizaron pero el desempleo siguió aumentando. A finales de los años noventa, la reaparición de la gentrificación y del desarrollo amplió la polarización de los años ochenta.

Tompkins Square yace en lo más profundo del corazón del Lower East Side. En su extremo sur, a lo largo de la séptima calle, una extensa serie de edificios residenciales mira hacia el parque, se trata en su mayoría de bloques de finales del siglo XIX, de cinco o seis alturas, sin ascensor y adornados con precarias escaleras de incendio, pero que también incluyen un edificio más grande con una moderna y monótona fachada color hueso. Hacia el oeste, los bloques ubicados sobre la Avenida A no son mucho más interesantes, pero muchas calles transversales y la mezcla de estancos, restaurantes ucranianos y polacos, cafés exclusivos y *hip bars*, verdulerías, tiendas de dulces y discotecas hacen de esta parte del parque una de las más interesantes. A lo largo de la calle 10, en el flanco norte, descansa una fila de casas iguales construidas en las décadas de 1840 y 1850, y gentrificadas allá por los años setenta. Al este, la Avenida B presenta una fachada más deteriorada: bloques, la Iglesia Santa Brígida de mediados del siglo XIX y el tristemente célebre edificio Christodora, un monolito de ladrillo de 16 pisos de altura construido en 1928 que domina el *skyline* local.

«Un día», se lamenta la elegante y habitualmente subestimada Guía de Arquitectura de Nueva York del Instituto Norteamericano de Arquitectos, «cuando esta zona sea reconstruida, el parque será una bendición» (Willensky y White, 1988: 163). En realidad, el parque en sí no es nada extraordinario. Una escarapela de caminos curvos y entrecruzados, ubicados a la sombra de altos plátanos y unos pocos olmos que han sobrevivido. Los caminos estaban bordeados por largas filas de bancos de cemento, que durante la remodelación del parque fueron reemplazados por bancos de madera subdivididos en asientos individuales por barras de hierro forjado, diseñadas especialmente para evitar que las personas sin hogar pudieran dormir allí. Las vastas parcelas de hierba, frecuentemente peladas, que conformaban el cuerpo del parque, fueron valladas durante la rehabilitación. En el extremo norte del parque están las pistas de baloncesto y de balonmano, los juegos para niños y la zona para perros, y en el extremo sur un anfiteatro que albergó a todo tipo de

músicos, desde los *Fugs* y los *Grateful Dead* en los años sesenta, hasta las actividades del Día de los Caídos y el desfile anual de Wigstock a finales de los ochenta. Antes de la remodelación, durante el día el parque estaba repleto de hombres ucranianos jugando al ajedrez, jóvenes vendiendo drogas, yuppies caminando hacia el trabajo o de regreso, algunos pocos punks escuchando música con sus estéreos portátiles, mujeres portorriqueñas paseando bebés, vecinos paseando perros y niños en los juegos. Después de 1988, se incorporaron también los policías en coches patrulla, fotógrafos y una cantidad cada vez mayor de personas desalojadas que se habían visto atraídas por la relativa seguridad de este espacio «liberado», si bien en disputa. Los campamentos, formados por carpas, cartones, maderas, lonas azul brillante y todo tipo de materiales de deshecho que pudiera proveer refugio, crecieron rápidamente antes de junio de 1991. Los consumidores de drogas duras solían reunirse en el «callejón del crack» ubicado en el extremo sur; un grupo de trabajadores se agrupaba en el este, y los rastafaris jamaiquinos pasaban el tiempo al refugio de la fuente más cercana a la Avenida A. Los activistas políticos y los okupas se reunían más cerca del anfiteatro, que también brindaba refugio cuando llovía. El anfiteatro fue demolido durante la remodelación.

A veces destartalado y relajado, otras fluido y enérgico, pero pocas veces peligroso a menos que la policía interviniera, Tompkins Square es un ejemplo del tipo de parque de barrio que Jane Jacobs adoptó como *cause célebre* en su famoso tratado antimodernista, *Muerte y vida de las grandes ciudades americanas* (1961). Si bien no parece tener precisamente las características de una frontera, tanto los conflictos de clase como los enfrentamientos policiales no son novedad en el parque Tompkins Square. En línea con su origen como «jungla» pantanosa, sus primeros desalojados deben haber sido los manhattoes cuya aceptación de algunos trapos y adornos en 1626 les llevó a la pérdida de la isla de Manhattan. Donado a la ciudad por el comerciante de pieles y capitalista John Jacob Astor, el pantano fue drenado, y en 1834 se construyó un parque que debe su nombre en homenaje a Daniel Tompkins, ex-alcalde de Nueva York y vicepresidente de Estados Unidos entre 1817 y 1825. Inmediatamente después, el parque se convirtió en lugar tradicional de reuniones masivas de trabajadores y desempleados pero, ante la aparente consternación del pueblo, fue expropiado para ser utilizado, en la década de 1850 y durante la Guerra Civil, como área de desfiles militares.

El poder simbólico del parque como espacio de resistencia cristalizó después de 1873, cuando una catastrófica crisis financiera arrojó a una cantidad sin precedentes de trabajadores y familias fuera de sus hogares y de sus

empleos. Las instituciones de beneficencia de la ciudad colapsaron y, ante la exhortación de las clases privilegiadas, el gobierno de la ciudad rehusó proveer ayuda. «De todos modos existía un fuerte rechazo ideológico al concepto de ayuda en sí mismo y una creencia de que los rigores del desempleo constituían una disciplina necesaria y saludable para las clases trabajadoras» (Slotkin, 1985: 338). En 1874, el día 13 de enero, se organizó una marcha de protesta en el Tompkins Square; el siguiente relato es una reconstrucción del historiador Philip Foner:

> En el momento en que los primeros manifestantes entraron en el parque, los habitantes de Nueva York fueron testigos de la mayor manifestación de trabajadores que jamás hubiera habido en la ciudad. El alcalde, del que se esperaba se dirigiera a la manifestación, cambió de opinión y, en el último minuto, la policía la prohibió. No fue emitida, sin embargo, ninguna advertencia a los trabajadores, y los hombres, las mujeres y los niños marcharon hacia Tompkins Square con la esperanza de escuchar al alcalde Havemeyer para que presentara un programa de ayuda a los desempleados. Una vez que los manifestantes ocuparon todo el parque, fueron atacados por la policía. «Las porras de la policía», indicaba un informe, «subían y bajaban. Mujeres y niños salían a gritos en todas las direcciones. Muchos de ellos fueron aplastados por la estampida hacia las puertas del parque. En las calles, los transeúntes fueron atropellados y golpeados sin piedad por oficiales a caballo». (Foner, 1978: 448)

Menos de una hora después de que tuvieran lugar los primeros ataques con porras, apareció en las calles una edición especial del *New York Graphic* con el siguiente título «Los disturbios crecen en este instante en Tompkins Square Park» (Gutman, 1965: 55).

Después de los enfrentamientos, la prensa de Nueva York suministró un relato de lo sucedido que hubiera gratificado a quien fuera alcalde en 1988. Calificando a los manifestantes de «comunistas», y evocando al «espectro rojo de la Comuna», el *World* de Nueva York reconstruyó sistemáticamente la analogía entre la represión de las hordas urbanas de Tompkins Square y la heroica expedición a Black Hills del Coronel Custer contra los salvajes sioux del sur de Dakota. Lo que comenzara en 1874 como una extravagante yuxtaposición entre el parque y la frontera (Slotkin, 1985), en los años ochenta se había convertido en una evocadora descripción, si bien prácticamente natural.

El destino del Lower East Side ha estado siempre ligado a los acontecimientos internacionales. La llegada de miles de obreros y campesinos europeos en las décadas siguientes intensificó las luchas políticas y las descripciones periodísticas acerca de un ambiente depravado. En 1910, alrededor de 540.000 personas se abarrotaban en los bloques de la zona, compitiendo por los puestos de trabajo y las viviendas: trabajadores textiles, estibadores, impresores, peones, artesanos, tenderos, sirvientes, trabajadores públicos, escritores, y un vital fermento de comunistas, trotskistas, anarquistas, sufragistas e intelectuales activistas que se dedicaban a la política y a la lucha. Las sucesivas crisis económicas dejaron a muchas personas sin trabajo; los jefes tiránicos, las malas condiciones laborales y la falta de derechos laborales provocaron el surgimiento de una organización sindical a gran escala. Los propietarios demostraron ser siempre adeptos al alza de los alquileres. La década que comenzó con el incendio del Triangle en 1911 —el fuego envolvió a 146 trabajadoras textiles del Lower East Side, atrapadas detrás de las puertas de la fábrica que estaban cerradas con llave, forzándolas a saltar hacia la muerte al intentar escapar en dirección a la calle— terminó con los desalojos de Palmer de 1919, con los cuales se desató una oleada de terrorismo político contra el Lower East Side promovida por el Estado. En la década de 1920, al tiempo que los suburbios florecían, los propietarios del barrio dejaron que sus edificios se deterioraran y los residentes que pudieron siguieron los pasos del capital hacia la periferia.

Al igual que otros parques, para los reformadores de clase media, Tompkins Square pasó a ser considerado una necesaria «válvula de escape» para un asentamiento tan denso y un entorno social tan volátil. Después de los enfrentamientos de 1874, éste fue explícitamente rediseñado para crear un espacio más fácil de controlar, y en la última década del siglo XIX los movimientos reformistas y proabstinencia construyeron un espacio de juegos para niños así como una fuente. La pugna por el parque atravesó un proceso de flujo y reflujo, atravesada por dos nuevas oleadas: durante la Gran Depresión, cuando Robert Moses rediseñó el parque, y nuevamente dos décadas más tarde cuando el Departamento de Parques intentó, sin éxito, usurpar parte del terreno con una pista de béisbol. Las manifestaciones locales lograron modificar este programa de remodelación (Reaven y Houck, 1994). En tanto lugar de encuentro de los poetas *beat* en los años cincuenta y de la denominada contracultura en los sesenta, el parque y sus zonas aledañas constituyeron el escenario de nuevas batallas en 1967 cuando la policía se malmetió con los hippies que estaban desparramados por el parque en rebelión contra los carteles que indicaban «No pisar el césped».

Esta explosiva historia del parque desmiente su imagen común y corriente y lo convierte en un escenario digno para una «última batalla» contra la gentrificación.

La construcción del mito de la frontera

En alguna ocasión, Roland Barthes sugirió que el «mito está constituido por la pérdida de la cualidad histórica de las cosas» (Barthes, 1972: 129). Richard Slotkin señaló que además de arrancar al significado de su contexto, el mito tiene un efecto recíproco sobre la historia: «La historia se torna un cliché» (Slotkin, 1985: 16, 21-32). Deberíamos añadir el corolario de que el mito también está constituido por la pérdida de la cualidad geográfica de las cosas. La desterritorialización es igual de importante para la elaboración de los mitos, y a medida que se arranca una mayor cantidad de acontecimientos de las geografías que los constituyen, más poderosa se torna la mitología. La geografía también se torna un cliché.

El sentido social de la gentrificación es cada vez más una construcción que tiene lugar a través del vocabulario del mito de la frontera. A primera vista, esta apropiación del lenguaje y del paisaje podría parecer simplemente un juego, algo inocente. Los periódicos suelen ensalzar el coraje de los «colonos», el espíritu aventurero y el fuerte individualismo de los nuevos pobladores, valientes «pioneros urbanos», que presumiblemente se dirigen hacia aquel lugar al que, en palabras de *Star Trek*, ningún hombre (blanco) ha ido jamás. «Encontramos un lugar en el lower [sic] East Side», confiesa una pareja suburbana en las distinguidas páginas del *New Yorker*:

> Calle Ludlow. Ninguna de las personas que conocemos pensaría en vivir aquí. Ninguna de las personas que conocemos ha escuchado mencionar jamás la calle Ludlow. Tal vez algún día este barrio volverá a ser el Village que fue antes de que supiéramos de Nueva York [...] Solemos explicar que mudarse a este lugar es una suerte de fundación urbana; decidle [a nuestra madre] que debería estar orgullosa. Comparamos el cruce de la calle Houston con el cruce de las Rocosas por parte de los pioneros. («Calle Ludlow», 1988)

En su sección inmobiliaria, el *New York Times* (27 de marzo, 1983) anuncia «La doma del *Wild Wild West*», en relación con la construcción del «Complejo Arsenal», dos manzanas al oeste de Times Square:

> Los pioneros han hecho su trabajo: la calle 42 Oeste ha sido domada, domesticada y transformada en el barrio más excitante, novedoso y enérgico de todo Nueva York [...] para los compradores realmente expertos, se produce un rápido aumento de los precios de las propiedades a lo largo del corredor oeste de la calle 42. (Después de todo, si los agentes inmobiliarios no saben distinguir cuándo un barrio está a punto de estallar, ¿quién puede saberlo?)

En tanto nueva frontera, la ciudad gentrificada ha irradiado optimismo desde la década de 1980. Los paisajes hostiles han sido regenerados, limpiados, infundidos con una sensibilidad de clase media; las propiedades han visto crecer su valor; los yuppies consumen; el refinamiento de la elite se democratiza en estilos de distinción producidos de forma masiva. ¿Qué podría estar mal entonces? En el marco de este imaginario, las contradicciones de la frontera actual no son erradicadas por completo, son convertidas en una fractura aceptable. Como en el caso del Lejano Oeste, la frontera es idílica pero también peligrosa, romántica pero despiadada. Desde *Crocodile Dundee* [*Cocodrilo Dundee*] hasta *Bright Lights, Big City* [*Noches de neón*], hemos visto todo un género cinematográfico que hace de la vida urbana una fábula de vaqueros, repleta de ambientes peligrosos, nativos hostiles y auto-descubrimiento en los márgenes de la civilización. El vaquero encuentra a su chica mientras doma la jungla urbana, pero también halla y domestica por primera vez a su ser interior. En la última escena de *Cocodrilo Dundee*, Paul Hogan acepta Nueva York —y Nueva York a él—, mientras trepa como un ovejero australiano sobre las cabezas y los hombros de una muchedumbre en el metro. Michael J. Fox a duras penas logra terminar su fábula cuando se dirige a una puesta del sol propia de una película de vaqueros; en la gran ciudad, las luces de neón lo cubren todo, pero logra ver el amanecer de un nuevo día sobre el río Hudson y el reconstruido distrito financiero de Manhattan. El destino manifiesto de la antigua frontera refleja el Valhalla sobre la gran ciudad.



Lámina 1.4. El capital inmobiliario gobierna la nueva frontera urbana.

El mito de la frontera de la nueva ciudad está tan trillado, y los aspectos geográficos e históricos se han perdido de tal modo, que ni siquiera llegamos a observar la mezcla de mito y paisaje. Simplemente atestigua el poder del mito, pero no siempre ha sido así. La analogía entre los manifestantes de Tompkins Square en 1874 y la nación sioux fue, en el mejor de los casos, provisoria e indirecta, y una mitología, demasiado joven, para soportar todo el peso ideológico de vincular dos mundos tan evidentemente dispares. Pero la distancia real y conceptual entre Nueva York y el *Wild Wild West* [salvaje oeste] ha sido continuamente socavada; probablemente la evocación más iconoclasta de la frontera en la antigua ciudad apareció tan solo unos años después de la campaña de Black Hills de Custer, cuando surgió un austero y elegante, si bien aislado, edificio residencial en el inhóspito Central Park West, bautizado como «The Dakota Departments» [Apartamentos Dakota]. Por el contrario, en la manía por los complejos residenciales que ha envuelto Manhattan un siglo más tarde —un medioambiente en el que se borra cualquier conexión social, física o geográfica con la antigua frontera—, el «Montana», el «Colorado», «Savannah» y «New West» han sido calzados en lugares repletos de construcciones sin que nadie hiciera ningún comentario acerca de la existencia de ningún tipo de incoherencia iconográfica. A medida que la historia y la geografía se desplazaron hacia el Oeste, el mito se asentó en el Este, pero pasó bastante tiempo hasta que el propio mito pudiera domesticar el ambiente urbano.

Las características de la nueva frontera urbana codifican no sólo la transformación física del medioambiente edificado y la reinscripción del espacio urbano en términos de clase y raza, sino también una semiótica más amplia. La frontera es tanto un estilo como un lugar, y los años ochenta fueron testigos del furor de los restaurantes de comida mexicana, de la ubicuidad de la decoración de estilo desértico, y de una furia por la vestimenta *cowboy chic*, todo ello entrelazado en el mismo paisaje urbano de consumo. La publicidad de moda aparecida en la contracubierta de la revista del domingo del *New York Times* (6 de agosto, 1989) lo muestra en todo su esplendor:

> Para los vaqueros urbanos una pequeña frontera llega muy lejos. Va desde las bandanas hasta las botas, lo que cuenta es lo que se muestra. Hoy en día la huella del Lejano Oeste en la moda es similar a una marca de ganado —no demasiado llamativa, pero lo suficientemente obvia como para capturar la atención. Para la gente de la ciudad, se trata de una cuestión de acento: una chaqueta con flecos y calzas negras; un saco de zalea de cordero con un traje de raya diplomática; un par de

> botas de lagarto con cualquier cosa. Cuando entren en duda a cerca de la combinación acérquense al espejo. Si sienten deseos de decir «yup», quiere decir que han ido demasiado lejos.

Las tiendas de categoría de Nueva York que ofrecen la moda kitsch de frontera se concentran en el Soho, una zona de *lofts* habitados por artistas y galerías en decadencia, gentrificada hacia finales de la década de 1960 y durante los años setenta, y que disfrutó de un auge inesperado en los ochenta. El Soho bordea el Lower East Side al oeste y el suroeste. Aquí, en ciertas ocasiones, la noción de «frontera» tiene pretensiones de ser una filosofía. La tienda Zona, ubicada sobre la calle Green, vende alfombras navajo, «papel de carta de corteza natural india otomi», joyas de Santa Fe, cerámica de terracota, «canastas de Lombak en intensos colores otoñales», corbatas de cordón. La tienda Zona irradia autenticidad. Todas las «piezas» están numeradas y se ha realizado un catálogo de la «colección». En un cartel pequeño y simple, deliberadamente minimizado, la tienda ofrece su filosofía «personal» de lo artesanal, teñida de un tufillo de espiritualismo *new age*:

> En una época en la que la presencia cada vez mayor de las herramientas electrónicas y la alta tecnología es tan dominante, la necesidad de equilibrar nuestras vidas con productos que celebran lo textual y lo sensorial se vuelve esencial. Concebimos a nuestros clientes como recursos y no solo como consumidores. Nos guía la creencia de que la información es energía y que el cambio es constante.

Gracias por visitar nuestro espacio

La tienda Americana West, en la calle Wooster, se esmera por lograr una estética desértica más pura. En la acera de la puerta principal, se puede encontrar a un noble jefe indio con un hacha de guerra y una vincha de plumas en la cabeza. El escaparate muestra un cráneo de búfalo disecado por 500 dólares, mientras que dentro de la tienda hay sofás y sillas hechas con largos cuernos y piel de ganado. Americana West, que es tanto una galería como una tienda, provee diversas imágenes de nobles salvajes, escenas del desierto *à la* Georgia O'Keeffe, petroglifos y pictogramas, fustas y espuelas. Hay cactus y coyotes

por todas partes (ninguno de verdad); y una pera con pinchos de neón por 350 dólares. Una leyenda en el escaparate frontal de Americana West anuncia su propia temática, un cruce de geografías culturales entre la ciudad y el desierto: «El estilo evolucionado del Suroeste. Damos la bienvenida a los diseñadores [...] No sólo para urbanitas».

La frontera no es siempre ni norteamericana ni masculina. En La Rue des Rêves la temática es la selva ecléctica. Sacos de leopardo (falsos, por supuesto), polleras de cuero de antílope y blusas de gamuza parecen aún vivas, escabulléndose de sus perchas hacia las máquinas registradoras. Los accesorios de moda cuelgan como lianas del manto de la selva. Un gorila disecado y varios loros vivos rellenan el ambiente. La Rue des Rêves podía haber sido «lo más» —fue víctima de la crisis financiera de finales de la década de 1980— pero el estilo ha sobrevivido tanto en las cadenas de ropa como en las tiendas. En la tienda Banana Republic, los clientes reciben sus compras safari envueltas en bolsas de papel marrón decoradas con un rinoceronte. En la pantalla cinematográfica, películas tales como *Out of Africa* [*Memorias de África*] y *Gorillas in the Mist* [*Gorilas en la niebla*] refuerzan la visión de los pioneros blancos en la oscura África, pero tanto con heroínas como con héroes. A medida que las mujeres blancas comienzan a jugar un papel importante en la gentrificación, se redescubre y reinventa su trascendencia en las antiguas fronteras. Así es como el diseñador Ralph Lauren comenzó la década de 1990 con una colección centrada en «la mujer safari». El diseñador explica el ecologismo urbano romántico y nostálgico que le llevó a esto del siguiente modo: «Creo que hay un montón de cosas maravillosas que están desapareciendo del presente, y debemos cuidarlas». Cuatro columnas de caoba cubiertas con un mosquitero, pantalones de montar, marfil falso y un juego de habitación «Zanzíbar» estampado con rayas de cebra rodean a la «mujer safari» de Lauren, siendo ella misma, probablemente, una especie en extinción. Conocido en sus orígenes como Ralph Lifschitz, nacido en el Bronx, pero ahora instalado en un rancho de Colorado cuyo tamaño equivale a la mitad de su barrio natal, «Ralph» no ha viajado nunca a África —«a veces es mejor no haber estado allí»— pero se siente preparado para representarla en y para nuestras fantasías urbanas. «Intento evocar un mundo en el que exista esa gracia que podemos tocar. No miren hacia el pasado. Podemos tenerlo. ¿Quieren hacer realidad la película que han visto? Aquí está» (Brown, 1990).

Incluso África, un continente subdesarrollado por obra del capital internacional, arrasado por el hambre y las guerras, logra ser redirigida por el mercado hacia las fantasías del consumidor occidental —si bien sobre la base

del exclusivo dominio de los blancos privilegiados y amenazados. Tal y como lo expresó un crítico, la colección safari «huele a estilo bwana, a Rhodesia más que a Zimbabwe» (Brown, 1990). El África de Lauren es un territorio batido en retirada por y desde una ciudad gentrificada. Ésta provee los utensilios decorativos a través de los cuales la ciudad es recuperada por la jungla y vuelta a ser explorada por los pobladores blancos de clase alta con las fantasías globales de volver a ser los dueños del mundo —una recolonización que comienza por el barrio.

La naturaleza es también reinscrita en la frontera urbana. El mito de la frontera, engendrado originariamente como una historicización de la naturaleza, es ahora reaplicado como una naturalización de la historia urbana. A medida, incluso, que la voraz expansión económica destruye desiertos y selvas, la nueva frontera urbana se vuelve amiga de la ecología: «Todas las maderas utilizadas en la colección [safari de Lauren] son de árboles cultivados en Filipinas y no están en peligro de extinción» (Brown, 1990). La Nature Company, una cadena de tiendas con sucursal en la calle Seaport Sur ubicada en el extremo sur del Lower East Side, es la apoteosis de esta historia urbana naturalizada, vende mapas y globos terráqueos, antologías sobre la caza de ballenas y telescopios, libros acerca de reptiles peligrosos, e historias de exploraciones y conquistas. La idolatría de la naturaleza inmutable realizada por la tienda y su estudiada evasión de todo lo urbano, constituyen el perfecto espejo opaco en el que se refractan las historias urbanas de resistencia (N. Smith, 1996b). Al ratificar la conexión con la naturaleza, la nueva frontera urbana borra las historias, las luchas y las geografías sociales que le dieron vida.

Según Slotkin, el siglo XIX y su correspondiente ideología fueron «generados por los conflictos sociales que asistieron a la "modernización" de las naciones occidentales». Éstas están «fundadas en el deseo de evitar tener que aceptar las peligrosas consecuencias del desarrollo del capitalismo en el Nuevo Mundo; de este modo representan un desplazamiento o desviación del conflicto social hacia el mundo mítico» (Slotkin, 1985: 33, 47). En la ciudad, la frontera fue concebida como una válvula de escape para la lucha de clases urbana, que se gestó en acontecimientos tales como la corriente de revueltas de 1863 en Nueva York, la huelga ferroviaria de 1877 y, por supuesto, los enfrentamientos de 1874 en Tompkins Square. Slotkin concluye que la «espectacular violencia» que tuvo lugar en la frontera, tuvo un efecto de redención en la ciudad; fue «la alternativa a una suerte de guerra civil de clases que, si se la dejaba irrumpir en la metrópolis, traería aparejada un

Götterdämmerung secular» (Slotkin, 1985: 375). Proyectada en informes periodísticos como versiones extremas, si bien comparables a acontecimientos ocurridos en la ciudad —un espejo de aumento de la depravación más infame de las masas urbanas— lo que se escribía acerca de la frontera, presentaba a las ciudades del Este como un paradigma de unidad y armonía social frente a la amenaza externa. El conflicto social urbano no era negado, sino más bien exteriorizado, y quien perturbara el reino de esta armonía urbana cometía actos anormales, lo que invitaba a su comparación con el enemigo externo.

En la actualidad, la ideología de la frontera continúa desplazando el conflicto social hacia la esfera del mito, al mismo tiempo que reafirma una serie de específicas normas sociales de clase y raza. Tal y como ha postulado un reconocido académico, cuando respondía sin darse cuenta a la visión de Turner (para no generar ni un murmullo de desacuerdo), los barrios gentrificados deberían ser vistos como resultado de una combinación de una «clase civil» que reconoce que «el buen barrio se mejora a través del sometimiento a las normas sociales», y una «clase incivil» cuyo comportamiento y actitudes reflejan «una negativa a aceptar las normas más allá de aquéllas imperfectamente especificadas por la ley civil y criminal». De este modo, los barrios podrían ser clasificados «por el grado en el que predomina un comportamiento civil o incivil» (Clay, 1979a: 37-38).

Por lo tanto, el imaginario de la frontera no es ni meramente decorativo ni inocente; arrastra un considerable peso ideológico. En la medida en que la gentrificación contagia a las comunidades de clase trabajadora, desplaza a los hogares pobres y convierte a barrios enteros en enclaves burgueses, la frontera ideológica racionaliza la diferenciación social y la exclusión como natural, inevitable. La clase pobre y trabajadora se puede definir demasiado fácilmente como «incivil», en el lado equivocado de una heroica línea divisoria, es decir, como salvaje y comunista. La esencia y la consecuencia del imaginario de la frontera es domar la ciudad salvaje, socializar toda una serie de procesos nuevos, y por lo tanto desafiantes, en un foco ideológico seguro. En tanto tal, la ideología de la frontera justifica una incivilidad monstruosa en el corazón de la ciudad.

La venta de Loisaida

La frontera adopta diferentes formas en diferentes lugares; se adapta al lugar en la medida en que crea lugar. Pero en todas partes la frontera se encuentra presente de formas diversas. Un periodista del *Wall Street Journal* describe las distintas opciones para cenar en «Indian Country» a finales de los años ochenta: «Hay un nuevo restaurante en la Avenida C llamado Bernard que ofrece "cocina francesa orgánica". Las ventanas de vidrio esmerilado protegen a los comensales de la visión de las viviendas quemadas ubicadas al otro lado de la calle, mientras mordisquean su chuleta de ternera de 18 dólares» (Rickelfs, 1988). Como podemos observar, sombras de Baudelaire en el París de Haussmann. Observen que los pobres, las personas abandonadas y sin hogar del barrio ya eran invisibles sin necesidad de los vidrios esmerilados; solo los armazones calcinados de donde fueran desalojados amenazaban con inmiscuirse.

En el Lower East Side dos industrias han definido la nueva frontera urbana que surgió en la década de 1980. Fue indispensable, por supuesto, la colaboración de la industria inmobiliaria que bautizó la parte norte del Lower East Side como «East Village» a fin de capitalizar su proximidad geográfica con respecto a la respetabilidad, seguridad, cultura y altos alquileres de Greenwich Village. Después está la industria cultural —vendedores de obras de arte y mecenas, dueños de galerías y artistas, diseñadores y críticos, escritores y actores— que ha convertido la dilapidación urbana en algo ultra chic. En los años ochenta las industrias cultural e inmobiliaria invadieron esta parte trasera de Manhattan desde el oeste. La gentrificación y el arte llegaron de la mano, «arrastrando los pies por la Avenida D», tal y como describieron los críticos de arte Walter Robinson y Carlo McCormick (1984). Calle por calle, edificio por edificio, la zona fue convertida en un paisaje glamuroso y chic, condimentado con una pizca de peligro.

En efecto, la crudeza del barrio ha formado parte de su atractivo. Solo en el Lower East Side los críticos de arte han celebrado «mini festivales de arte pobre»; solo aquí los artistas han valorado «un material básico del ghetto, el ubicuo ladrillo»; y solo aquí el séquito del arte admitiría de modo risueño estar «cautivado por la vivacidad de la cultura del ghetto» (Moufarrege, 1982, 1984). Al lado de la galería «Fun» [Diversión], la tienda de adornos «Love Saves the Day» [El amor salva el día] y el bar «Beulah Land» [la tierra de descanso y tranquilidad de Bunyan], se encontraban: «Civilian Warfare» [Guerra civil] y «Virtual Garrison» [Garrison virtual] (ambas galerías), «Downtown Beirut» [el Centro de

Beirut] (un bar) y una muestra de arte llamada «The Twilight Zone» [La dimensión desconocida]. El peligro de la frontera impregnaba al arte mismo, más allá del eclecticismo nostálgico de la escena del Lower East Side. La «ley de la selva» gobernaba la nueva escena del arte, una escena del arte dominada por una «energía salvaje», según afirmaban Robinson y McCormick con entusiasmo (1984: 138, 156). En efecto, el arte neoprimitivo que representaba a los «nativos» urbanos con figuras negras, frecuentemente corriendo por las calles de forma desenfrenada, constituía un aspecto central de esta «energía salvaje».

La crítica más aguda de esta conexión entre arte y mercado inmobiliario sigue siendo aquella realizada por Rosalyn Deutsche y Cara Ryan en un artículo ya clásico, «The fine art of gentrification» [El bello arte de la gentrificación] (Deutsche y Ryan, 1984). Las autoras demuestran que la complicidad del arte con la gentrificación no constituye un mero descubrimiento casual, sino que «ha sido construida con la ayuda de todo el aparato del *establishment* del arte». A partir de la conexión entre el surgimiento del «East Village» y el triunfo del neo-expresionismo, sostienen que por más contracultural que parezca su pose, la ausencia total de auto-reflexión política condenó al arte del Lower East Side a la reproducción de la cultura dominante. La mercantilización sin precedentes del arte durante los años ochenta engendró una estetización igualmente ubicua de la cultura y la política: el graffiti se cayó del tren y llegó a las galerías, al tiempo que los más extravagantes estilos punk y *new wave* se desplazaron rápidamente de las calles a los anuncios publicitarios de página entera del *New York Times*. La prensa comenzó a publicar historias acerca de la opulencia (al menos para algunos) de la nueva escena del arte; el mensaje era «No te dejes engañar por la pobreza del Lower East Side»; esta generación de jóvenes artistas se las arregla con American Express Goldcards (Bernstein, 1990).

El simultáneo repudio del contexto político y social y la dependencia del *establishment* cultural colocaba a los artistas de vanguardia en una posición marcadamente contradictoria. Comenzaron a funcionar como «agentes» entre la industria cultural y la mayoría de aquéllos que aspiraban a ser reconocidos como artistas. Las galerías del Lower East Side jugaban un papel clave: proveían un lugar de encuentro entre las ambiciones locales y el talento y el dinero del *establishment* (Owens, 1984: 162-163).[2] En la medida en que representaban y

2 A pesar de su crítica, Owens (1984: 163) finalmente se escabulle: «Por supuesto que los artistas no son los responsables de la “gentrificación”: frecuentemente son sus víctimas». Como comentan Deutsche y Ryan: «Describir a los artistas como las víctimas de la gentrificación es burlarse de la difícil situación de las verdaderas víctimas del barrio» (1984: 104).

publicitaban al barrio como una meca cultural, la industria cultural atraía a turistas, consumidores, espectadores de galerías de arte, mecenas, potenciales inmigrantes —todos impulsaban la gentrificación. Por supuesto, no todos los artistas se unieron tan fácilmente al establishment de la cultura; una importante oposición artística sobrevivió a la mercantilización y a la escalada de precios que promovieron las dos industrias mellizas del barrio en los años ochenta. En efecto, después de los enfrentamientos de Tompkins Square se produjo un florecimiento de un arte político que apuntaba directamente contra la gentrificación, la policía y la industria del arte. Algunos artistas eran también okupas y activistas por la vivienda, y podía verse una cantidad importante de arte subversivo en forma de carteles, esculturas y graffitis en las calles o en espacios marginales de las galerías (véase por ejemplo Castrucci *et al.*, 1992).

Para la industria inmobiliaria, el arte domaba al barrio, refractaba una pretensión falsa de peligro exótico pero benigno. Ésta representaba al East Village en un proceso de elevación desde los bajos fondos hacia la vida refinada. El arte donó al barrio una «personalidad» vendible, presentó la zona como una mercancía inmobiliaria y creó una demanda. De todos modos, se ha sugerido que «la historia de la última euforia bohemia del East Village también puede ser leída como un episodio en la historia inmobiliaria de Nueva York —es decir, como el desarrollo de una fuerza de artistas gentrificadores en el último barrio bajo de Manhattan» (Robinson y McCormick, 1984: 135).

Sin embargo, hacia 1987 el matrimonio de conveniencia entre arte y mercado inmobiliario comenzó a echarse a perder; los aumentos masivos de los alquileres demandados por unos propietarios incontrolados precipitaron una oleada de cierres de galerías. Se ha especulado ampliamente sobre el hecho de que estos propietarios —muchos de ellos anónimas compañías de gestión que operaban desde los apartados de correo— habían ofrecido alquileres artificialmente bajos a comienzos de los años ochenta para atraer a las galerías y a los artistas cuya presencia promocionaría la zona y subiría los alquileres. Enormemente exitosas, estas empresas exigieron grandes aumentos de precios al llegar a su fin los contratos a cinco años. Ahora el barrio estaba saturado con más de setenta galerías, la competencia artística y económica era salvaje, y la crisis financiera se sincronizó con la crisis económica que le siguió en 1987. La Primera Avenida ya no era claramente el «centro de Beirut»; una gran cantidad de fantasías artísticas y financieras cayeron en picado. Muchas galerías cerraron. Las más exitosas se mudaron al SoHo, donde también se reagrupó el capital gentrificador; la mayoría de las galerías menos exitosas (en términos financieros) cruzaron el puente hacia Williamsburg en Brooklyn. Dejados a un

lado por la industria inmobiliaria, muchos artistas del Lower East Side fueron también abandonados de forma sumaria por una elite cultural que había encontrado otros devaneos (Bernstein, 1990) —pero no antes de que la industria cultural en su totalidad se hubiera puesto a la cabeza de una transformación clave en la imagen y en el mercado inmobiliario del barrio.

El hecho de que muchos artistas se transformaran en víctimas del mismo proceso de gentrificación que habían ayudado a impulsar, y de que otros se opusieran activamente a ese proceso, ha disparado un interesante debate en la prensa de arte (Owens, 1984: 162-163; Deutsche y Ryan, 1984: 104; Bowler y McBurney, 1989). Conscientemente o no, las industrias de la cultura y los bienes raíces trabajaron de forma conjunta para transformar el Lower East Side en un nuevo lugar: diferente, único, un fenómeno, la cumbre de la moda de vanguardia. La moda y la novedad crearon escasez cultural; de un modo similar la denominación de «East Village», por parte de la industria inmobiliaria provocó de forma instantánea una escasez de viviendas de lujo. El buen arte y las buenas viviendas se fusionaron. Y buena ubicación es sinónimo de dinero.

Pioneros del beneficio

El Lower East Side ha experimentado varias fases de rápido crecimiento de la construcción asociadas a ciclos económicos más amplios; el actual entorno construido es el producto de esta historia. Todavía quedan unos pocos edificios antiguos de las décadas de 1820, 1830 y 1840, pero las viviendas rectangulares *railroad* [largas y estrechas], que fueron construidas en la década de 1850 y durante la Guerra Civil para dar asilo a la clase trabajadora inmigrante, son más comunes. Éstas son las viviendas que se observan de una forma tan viva en el trabajo fotográfico de Jacob Riis's de 1901, *How the Other Half Lives* (Riis, 1971 ed.). Durante los quince años que siguieron a 1877, con una economía en expansión y una creciente inmigración, la zona experimentó su mayor auge constructivo. En prácticamente todos los terrenos vacíos se construyeron viviendas *dumbbell* [con forma de mancuerna], llamadas de ese modo debido a que una ley que indicaba que la tradicional forma rectangular de las viviendas largas y estrechas debía incluir entre las estructuras espacios de ventilación con forma de mancuerna. Cuando en 1893 estalló la crisis económica, que efectivamente puso fin a este auge constructivo, casi el 60 % de todas las

viviendas de Nueva York estaba compuesto por viviendas *dumbbell*; al menos 30.000 de esas construcciones siguen habitadas a lo largo y ancho de la ciudad, y su mayor concentración está en el Lower East Side (G. Wright, 1981: 123). El siguiente *boom* de la construcción, que comenzó en 1898, se concentró en los bordes de la ciudad; el Lower East Side recibió algunas viviendas «de la nueva ley» (posteriores a 1901, cuando se requirió legalmente mejores estándares de diseño), pero muchos propietarios de la zona ya habían comenzado a desinvertir, descuidando el mantenimiento y la rehabilitación de unos edificios extremadamente superpoblados.

La clase gobernante de Nueva York intentó domar y recuperar el Lower East Side de las hordas revoltosas de clase trabajadora. Sólo cinco años después de que el gobierno federal restringiera severamente la inmigración europea, la Asociación de Planificación Regional, patrocinada por Rockefeller, ofreció una extraordinaria panorámica del Lower East Side. El Plan Regional de Nueva York de 1929 preveía explícitamente el desplazamiento de la población existente, la reconstrucción de «residencias para la clase alta», tiendas modernas, un club náutico sobre el East River y la reordenación física del sistema de autopistas del Lower East Side, de forma tal que se fortalecise la conexión con la vecina Wall Street:

> En el momento en el que una operación de esta magnitud y carácter comience a tener lugar en un distrito, sin importar cuán escuálido sea, se producirá inmediatamente una mejora en la calidad de las propiedades adyacentes que se extenderá en todas las direcciones. Se abrirán nuevas tiendas a fin de satisfacer las necesidades de una nueva clase de clientes. Las calles cercanas se volverán más limpias. El valor de las propiedades aumentará […] Después de un tiempo, aparecerán nuevos edificios de apartamentos y con el paso del tiempo la reputación del East Side cambiará completamente. (Citado en Gottlieb, 1982; véase también Fitch, 1993)

La crisis financiera de 1929, la consiguiente depresión y la Segunda Guerra Mundial, la inaudita oleada de expansión suburbana de postguerra, y finalmente la crisis fiscal de la ciudad de Nueva York atenuaron la reinversión y reconstrucción planificadas para el Lower East Side como refugio de clase alta. Entre finales de 1930 y comienzos de 1960, se llevó a cabo la demolición de algunas viviendas insalubres y se iniciaron proyectos residenciales de bajo presupuesto; combinados con la retirada del capital, a menudo estas políticas intensificaron los procesos económicos y sociales a largo plazo que acabaron

por arrasar el Lower East Side y otros barrios similares. En el periodo de postguerra, la desinversión y el abandono, las demoliciones y los almacenes públicos fueron las principales tácticas de un virulento anti-urbanismo que convirtió al Lower East Side en algo parecido a una zona liberada. La zona ubicada al sur de la calle Houston y la zona de Alphabet City hacia el este, entre las Avenidas A y D, fueron especialmente duras. La renovación urbana en estos lugares simplemente reforzó la ghettización de los residentes pobres, especialmente de los latinos, en medio de los escombros de la desinversión.

Tuvo que transcurrir otro medio siglo de desinversión, dilapidación y decadencia para que la imagen de 1929 comenzara a ser realmente implementada. Incluso, cuando a finales de los setenta los yuppies y los artistas comenzaron a elegir entre los escombros, el resto siguió mudándose hacia otro lado. Desde el pico poblacional de 1910 con más de medio millón de personas, el Lower East Side perdió casi 400.000 habitantes durante las siguientes siete décadas; en la década de 1970 perdió 30.000, lo que daba una población total de casi 155.000 personas en 1980. En el centro de Loisaida, entre las calles Houston y Décima, las Avenidas B y D (la denominada Alphabet City) donde el abandono y la desinversión fueron más intensos, la población descendió un 67,3 %. La renta media por hogar era de 8.782 dólares y constituía sólo el 63 % de la media de toda la ciudad en 1980; en 23 de las 29 secciones censales de la zona se experimentó un aumento de la cantidad de familias que vivían por debajo del umbral de pobreza. En Alphabet City fueron los pobres quienes se quedaron atrás; el 59 % de la población que se quedó en la zona sobrevivía por debajo del umbral de pobreza. El barrio, que había sido deliberadamente colonizado por yuppies y artistas a finales de los setenta, era el más pobre de Manhattan después de Harlem. En la década de 1980, el barrio experimentó un retorno poblacional con un censo de 161.617 habitantes en 1990.

En la década de 1970 y en la mayor parte de la de 1980, la caída de los valores de las propiedades vino acompañada por el declive de la población. Analicemos el caso de la calle 270 East 10th, una vivienda *dumbbell* de cinco pisos destartalada pero habitada, ubicada entre la Primera Avenida y la Avenida A, media manzana al oeste del parque Tompkins Square. En 1976, en el momento de mayor desinversión, este edificio fue vendido por un propietario que simplemente quería deshacerse del mismo; el precio fue de sólo 5.706 dólares, más la asunción de los impuestos inmobiliarios adeudados. A comienzos de los ochenta fue vendido nuevamente por 40.000 dólares. Dieciocho meses más tarde su valor era de 130.000 dólares. En septiembre de 1981 el edificio fue

vendido nuevamente, en esta ocasión a una empresa inmobiliaria de Nueva Jersey, por 202.600 dólares. En menos de dos años el precio del edificio se quintuplicó, y esto sin rehabilitación alguna (Gottlieb, 1982).

No se trata de un caso poco común. En el parque Tompkins Square, el Edificio Christodora, de dieciséis pisos, hoy símbolo de la lucha anti-gentrificación, experimentó un ciclo similar de desinversión y reinversión. Construido en 1928 como centro comunitario, en 1947 el Chistodora fue vendido a la ciudad de Nueva York por 1,3 millones de dólares. Fue utilizado para diversas actividades del Ayuntamiento y, finalmente, como centro comunitario y albergue, dando alojo, entre otros, a las Black Panthers [Panteras Negras] y a los Young Lords [grupo nacionalista que luchó por la independencia de Puerto Rico]. A finales de la década de 1960, el edificio se encontraba devastado, dilapidado y no atrajo ninguna oferta hasta su subasta en 1975. Luego fue vendido por 62.500 dólares a George Jaffee, un promotor inmobiliario de Brooklyn. Las puertas del desierto edificio fueron soldadas y permanecieron así cinco años más, mientras Jaffee buscó sin éxito fondos federales para rehabilitar el Christodora como edificio de viviendas de rentas bajas. En 1980 Jaffee comenzó a recibir peticiones de información sobre el edificio. El soldador fue convocado para abrir la entrada, el edificio fue inspeccionado y comenzaron a materializarse ofertas que iban de los 200.000 a los 800.000 dólares. Finalmente, en 1983 Jaffee vendió el edificio por 1,3 millones de dólares a otro promotor inmobiliario, Harry Skydell, quien lo «soltó» un año más tarde por 3 millones, sólo para recuperarlo después a través de un *joint venture* con el promotor inmobiliario Samuel Glasser. Skydell y Glasser restauraron el Christodora y en 1986 comercializaron sus ochenta y seis pisos. En 1987, sólo el *penthouse* de cuatro pisos, con ascensor privado, tres terrazas y dos chimeneas, fue ofrecido a la venta por 1,2 millones de dólares (Unger, 1984; De Palma, 1988).

En el número 270 de la calle Décima, en el Christodora y en cientos de edificios del Lower East Side, han sido primero y principalmente las ganancias inmobiliarias las que se han revitalizado. El Tribunal de Tompkins, una restauración de 1988, ofrecía pisos de una habitación a un «precio de ganga post crisis de 1987» de entre 139.000 y 209.000 dólares, pisos de dos habitaciones de entre 239.000 y 329.000 dólares. Para poder acceder al más barato de esos pisos era necesario tener una renta anual de 65.000 dólares; para acceder a los más caros 160.000 dólares. Incluso los pequeños estudios eran inaccesibles para aquellos que ganaban menos de 40.000 dólares. En otro edificio rehabilitado, ubicado a unas cuantas manzanas de distancia del Christodora, se

vendieron diecisiete pisos de dos habitaciones por un valor que oscilaba entre los 235.000 y los 497.800 dólares (Shaman, 1988). En el último caso, los costes del crédito y de mantenimiento llegaban a los 5.000 dólares al mes. El pago de dos meses de estos pisos superaba la renta media anual del barrio. Sólo a principios de los años noventa los precios de venta comenzaron a bajar de forma apreciable, sobre todo en el 15-25 % del segmento superior del mercado, pero menos en los niveles inferiores de renta.

A falta de control gubernamental sobre los alquileres, los alquileres comerciales y las ventas aumentaron aún más rápido. Los pequeños negocios establecidos hacía largo tiempo, se vieron forzados a irse a medida que los propietarios subían los alquileres de forma indiscriminada. El restaurante italiano-ucraniano de Maria Pidhorodecky, el Orchidia, un importante punto de encuentro de la Segunda Avenida desde 1957, cerró a mediados de la década de 1980 cuando el propietario aumentó el alquiler de 950 a 5.000 dólares por un espacio de 70 metros cuadrados (Unger, 1984).

En su investigación acerca del funcionamiento del mercado inmobiliario del Lower East Side, el periodista Martin Gottlieb reveló de primera mano los efectos de las diferencias de renta (véase el capítulo 3). Por ejemplo, si en el número 270 de la calle Décima, el precio combinado de las propiedades y los terrenos aumentó de 5.706 a 202.600 dólares en cinco años y medio, según los asesores fiscales de la ciudad, en realidad, el valor de las propiedades de forma aislada disminuyó de 26.000 a 18.000 dólares. Se trata de una consecuencia típica; incluso teniendo en cuanta la sub-valoración estructural de las propiedades *vis-à-vis* el mercado, el suelo es mucho más valioso que la construcción. La perversa racionalidad del capitalismo inmobiliario implica que los propietarios de edificios y los promotores inmobiliarios cosechen una doble recompensa por explotar propiedades y destruir edificios. En primer lugar, se guardan lo que deberían haber invertido en rehabilitación y mantenimiento; luego, habiendo efectivamente destruido el edificio y establecido una caída de los alquileres, generan para sí mismos las condiciones y la oportunidad para toda una nueva ronda de inversión de capital. Habiendo generado una escasez de capital en nombre del beneficio, ahora inundan el barrio con el mismo propósito, presentándose a sí mismos como héroes con conciencia cívica, pioneros que asumen riesgos allí donde nadie se atrevería, constructores de una nueva ciudad para la población respetable. En palabras de Gottlieb, esta inversión auto-generada en el mercado implica que un «propietario del Lower East Side puede beber su leche y seguir teniéndola» (Gottlieb, 1982).

La geografía económica de la gentrificación no es arbitraria; los promotores inmobiliarios no sólo se precipitan sobre las oportunidades sino que tienden a aprovecharlas paso a paso. La dura personalidad de los pioneros viene atenuada por la cautela financiera. Los promotores inmobiliarios tienen un agudo sentido de los lugares, manzana-a-manzana, en los que se encuentra la frontera. Tal y como lo ha expresado Henwood, los promotores vienen de las afueras; construyen «unos pocos puestos avanzados de lujo ubicados estratégicamente» (1988: 10). Primero «colonizan» la Costa de Oro entre los barrios seguros, de un lado, donde los valores de las propiedades son elevados, y las zonas degradadas de escasa inversión, del otro, donde las oportunidades son mayores. En la frontera se establecen sucesivas cabezas de playa y bordes defendibles. De este modo, la geografía económica traza la estrategia de colonización urbana.

Mientras el mito de la frontera es una invención que racionaliza la violencia de la gentrificación y el desplazamiento, la frontera cotidiana en la que se ancla el mito es el producto descarnado de la explotación empresarial. De este modo, cualquiera que sea su visceral realidad social y cultural, el lenguaje de la frontera camufla una cruda realidad económica. En la década de 1980, ciertas zonas a las que los bancos y otras instituciones financieras, por razones étnicas o raciales, no concedían préstamos comenzaron a recibir una gran cantidad de beneficios financieros. Los agentes financieros fueron instruidos para que reemplazaran las líneas rojas de sus mapas, que marcaban las zonas donde vivía la clase obrera y las minorías raciales y étnicas, por líneas verdes: otorguen todos los préstamos que sea posible a los barrios marcados en verde. Al igual que en otros lugares, en el Lower East Side, la nueva frontera urbana es una frontera de rentabilidad. Cualquier cosa que sea revitalizada hará que la tasa de beneficio en los barrios gentrificados se revitalice; sin embargo, muchos barrios de clase obrera experimentaron una dramática «pérdida de vitalidad» a medida que los yuppies recién llegados montaban rejas de metal en sus puertas y ventanas, repudiaban el uso de las calles como lugares de encuentro, enrejaban las entradas de sus viviendas y echaban a las personas indeseables de «sus» parques.

Si los vaqueros inmobiliarios que invadieron el Lower East Side en los años ochenta utilizaron el arte para teñir sus propósitos económicos de un tono romántico, también incluyeron a la caballería del gobierno de la ciudad en tareas más prosaicas: reclamar la tierra y acabar con los nativos. En su política de vivienda, en sus duras medidas contra la droga y especialmente en su estrategia relativa a los parques, la ciudad consagró sus esfuerzos no en

proveer servicios básicos y oportunidades de vivienda para los actuales residentes sino en desplazar a gran parte de la gente de la zona y en subvencionar las oportunidades de desarrollo inmobiliario. Un informe titulado *An Analysis of Investment Opportunities in the East Village* [*Un análisis de la oportunidades de inversión en el East Village*] realizado por un consultor en 1982 capturó la estrategia del Ayuntamiento con precisión: «La ciudad ha dado ya señales claras de que está preparada para ayudar a que la clase media regrese mediante la subasta de las propiedades municipales y el patrocinio de proyectos en zonas gentrificadas a fin de ampliar la base fiscal y colaborar en el proceso de revitalización» (Oreo Construction Services, 1982).

El principal recurso de la ciudad eran sus propiedades *in rem*, en su mayoría embargadas a propietarios privados por incumplimiento del pago de sus impuestos inmobiliarios. A comienzos de la década de 1980, el Department of Housing, Preservation and Development (HDP) [Departamento de Vivienda, Preservación y Desarrollo] tenía más de 200 propiedades *in rem* en el Lower East Side y una cantidad similar de terrenos sin construir. Con dieciséis de estas propiedades, la administración Koch realizó su primera incursión de importancia en el frenesí inmobiliario de la gentrificación; los artistas fueron el vehículo. En agosto de 1981, el Departamento de Vivienda, Preservación y Desarrollo solicitó proyectos para un Artist Homeownership Programa (AHOP) [Programa de Acceso a la Vivienda para Artistas] y al año siguiente anunció un proyecto de renovación de 120 viviendas en dieciséis edificios, cada una de las cuales costaría aproximadamente 50.000 dólares, dirigidas a artistas con un ingreso mínimo de 24.000 dólares. El alcalde sostuvo que su propósito era «renovar la fortaleza y la vitalidad de la comunidad»; fueron elegidos cinco grupos de artistas y dos inmobiliarias a fin de ejecutar el programa de siete millones de dólares (Ventees, 1982).

Pero muchos miembros de la comunidad estuvieron lo suficientemente en desacuerdo como para oponerse al programa AHOP. El Joint Planning Council [Consejo de Planificación Conjunta], una coalición de más de treinta organizaciones comunitarias de Loisaida, reclamó que un recurso tan valioso como las viviendas abandonadas debía ser rehabilitado para el consumo de la población local; la concejala de la ciudad, Miriam Friedlander, afirmó que el programa era «simplemente un frente para la gentrificación»; «las personas que verdaderamente se van a beneficiar de estas viviendas son las inmobiliarias que las reformen». Y, realmente, el comisionado del HDP expresó su ferviente esperanza de que el proyecto constituyera «un estímulo para la revitalización general del barrio». Mientras, por un lado, los artistas que estaban a favor se

describían a sí mismos como personas normales, como simples integrantes de la clase trabajadora, como una población ampliamente desplazada de Manhattan merecedora de una vivienda al igual que cualquier otra persona, por otro, surgió una oposición de un grupo de artistas («Artists for Social Responsibility» [Artistas a favor de la responsabilidad social]) que se opusieron al uso de los artistas para gentrificar el barrio. En última instancia, el HPD, el alcalde y el AHOP fueron derrotados por la Comisión de Presupuestos de la ciudad, que rehusó proveer de los fondos públicos los 2,4 millones de dólares iniciales (Carroll, 1983).

Pero el AHOP sólo fue un calentamiento de un programa de subastas mucho más amplio; el HDP se preparaba para apalancar la gentrificación a lo largo de la ciudad mediante las propiedades *in rem*. El Consejo de Planificación Conjunta decidió apropiarse de la iniciativa proponiendo su propio plan comunitario, y en 1984 propuso que todos los terrenos y propiedades vacantes de la ciudad fueran utilizados para construir viviendas para personas de rentas bajas y medias y para que fuera controlada la especulación responsable de eliminar las viviendas para personas de bajos ingresos. La ciudad ignoró el proyecto de la comunidad y volvió a proponer un programa de «subsidio cruzado». El HDP vendería propiedades de la ciudad a las inmobiliarias, ya sea por medio de subasta o tasación, a cambio de un acuerdo con las propias inmobiliarias que vagamente especificaba que un 20 % de las viviendas nuevas o remodeladas sería reservado para inquilinos incapaces de pagar los precios de mercado. A cambio, las inmobiliarias recibirían un subsidio fiscal. Al principio, algunos grupos comunitarios brindaron al programa un apoyo provisional; otros intentaron equiparar la proporción de viviendas subsidiadas y viviendas a precio de mercado; mientras que otros rechazaron toda el proyecto como una maniobra de distracción para construir el menor número de viviendas públicas posible.

Pero la oposición creció a medida que las intenciones reales del programa comenzaron a ser evidentes. En 1988, la ciudad anunció que la Lefrak Organization —una de las principales empresas inmobiliarias nacionales— construiría sobre el Seward Park, una zona de la que 1.800 personas pobres, en su mayoría afro-americanos y latinos, fueron desplazadas en 1967, cuando sus viviendas fueron rehabilitadas. A éstos se les habían prometido los nuevos apartamentos que se construirían en su lugar, pero veinte años más tarde las obras de construcción todavía no habían empezado. La tasa municipal por el lugar era de un dólar, y Lefrak pagaría un dólar por año por los 99 años de usufructo. En el marco del plan, Lefrak construiría 1.200 pisos, 400 de los cuales

serían viviendas a precio de mercado, 640 serían alquiladas por entre 800 y 1.200 dólares a familias de «renta media» que ganaran entre 25.000 y 48.000 dólares, y las 160 viviendas restantes serían para aquellos con «ingresos moderados» entre 15.000-25.000 dólares. En realidad, ningún apartamento fue destinado a personas de bajos ingresos. Es más, todas las viviendas en alquiler volverían a Lefrak después de veinte años como viviendas de lujo que se pondrían a la venta en el mercado; Lefrak obtendría una reducción impositiva de treinta y dos años, y un subsidio total por parte de la ciudad de 20 millones de dólares. Los abogados que representaban a gran parte de los inquilinos de 1967 presentaron una demanda popular a Lefrak. «Viviendas para personas con ingresos altos en barrios de bajos ingresos» así es como describió el plan uno de los abogados, «y el propósito es crear nuevos mercados inmobiliarios altamente valorizados» (Glazer, 1988; Reiss, 1988). El proyecto logró un «Memorando de entendimiento» con la ciudad, pero a medida que la depresión se hacía mayor, la locura de vincular toda vivienda subsidiada al desarrollo inmobiliario saltó a la luz. Lefrak abandonó el proyecto —pero no antes de que quedara claro que la ciudad no tenía intención de ordenarle a Lefrak que construyera el 20 % de las viviendas subsidiadas en el mismo barrio. Por supuesto, la movilidad geográfica de las viviendas subsidiadas abrió nuevamente el espectro de la gentrificación para aquellos que todavía no se habían percatado del programa de «subsidios cruzados», tal y como se dio a conocer entre los activistas comunitarios.

Con el AHOP y la propuesta de subsidios cruzados, la ciudad dejó que la caballería económica se abalanzara sobre el Lower East Side, pero también realizó una pequeña intervención en el estado de ánimo. En un esfuerzo por limpiar las calles de «nativos» que podrían ocasionar problemas en la frontera de la gentrificación, en enero de 1984 se lanzó la Operation Pressure Point [Operación Punto Álgido]. Se estima que en 18 meses se realizaron aproximadamente 14.000 operaciones anti-drogas a lo largo del Lower East Side; el *New York Times* se regodeaba de que «gracias a la Operación Punto Álgido, las galerías de arte están reemplazando a los puestos de tiro al blanco». Sin embargo, los camellos fueron rápidamente liberados, los capos nunca fueron detenidos y cuando la presión cedió volvieron los vendedores callejeros.

Junto con la Operación Punto Álgido, la ciudad organizó un asalto sobre los parques, en tanto parte de una estrategia más amplia de gentrificación. El emprendedor inmobiliario William Zeckendorf Jr. obtuvo masivas reducciones de impuestos y una recalificación favorable para su Torre Zeckendorf de veintiocho pisos entre las calles Catorce y Broadway —un desarrollo «fortaleza»

que trataba de anclar futuras incursiones en el Lower East Side; la ciudad había intervenido ya como apoyo táctico.[3] El proyecto que iba a desalojar a las personas sin hogar y a otras pertenecientes a la «población socialmente indeseable» del contiguo Union Square Park daba curso a una remodelación a dos años por valor de 3,6 millones de dólares. Cuando se inauguró el parque remodelado en la primavera de 1984, el alcalde Koch justificó los subsidios otorgados a Zeckendorf culpando a las víctimas: «Primero los matones ocuparon el lugar, después los atracadores, luego los vendedores de droga, y ahora los estamos sacando» (citado en Carmody, 1984). En su brillante asepsia inicial, el nuevo parque se completaba con la fachada del complejo Zeckendorf. Se podaron algunos árboles, se tiraron algunos muros, se ensancharon los caminos y se construyó una plaza abierta en el extremo sur; todos estos cambios proveían una visibilidad de largo alcance para la vigilancia y el control. Una mampostería nueva y brillante de bordes filosos reemplazaba las baldosas grisáceas a causa del clima y las pisadas, el mercado de hortalizas fue engalanado pero conservado, y los monumentos del parque fueron limpiados y pulidos a modo de una «restauración» nostálgica de un pasado inexistente. Los mismos toques que sacaron el óxido de las verdes estatuas del parque devolviéndoles su esplendor de bronce brillante, intentaron limpiar a las personas sin hogar y la pobreza de la historia de la ciudad. Tal y como concluyó Rosalyn Deutsche, «la presentación estética del lugar físico se encuentra indisolublemente ligada al lucro que impulsó la "revitalización" de Union Square» (Deutsche, 1986: 80, 85-86).

Aun cuando la gentrificación de Union Square a duras penas estuvo a la altura de las expectativas, con las patrullas de la policía y el retorno de los desahuciados, reestableciendo de este modo el borde de la frontera en el parque, el Ayuntamiento persistió de todos modos. Los esfuerzos de la ciudad se desplazaron hacia el sur, al Washington Square Park en el Village, donde, al igual que en el Union Square Park, se levantaron rejas divisorias, se impuso el toque de queda y se aumentó la cantidad de patrullas. Después, en 1988, se mudaron hacia el Tompkins Square Park en el este. Rechazados por las manifestaciones de verano que culminaron en los enfrentamientos policiales de agosto, la estrategia gentrificadora para el tradicional parque de la ciudad, consistente en toques de queda y cercamientos, seguida de «remodelación», fue derrotada —durante un tiempo.

---

[3] Zeckendorf es el heredero de una de las principales familias dueñas de bienes inmuebles, claramente implicada en la gentrificación. Su padre, William Zeckendorf Sr., fue el principal promotor inmobiliario detrás de las Society Hill Towers, en Filadelfia (véanse páginas 208-210).

«Otra oleada más salvaje que la primera»:[4] ¿las nuevas guerras indígenas (globales)?

«Una suerte de mentalidad de tiempos de guerra parece haberse asentado en los habitantes de Nueva York afectados por la falta de vivienda», comentaba el *New York Times* a comienzos de los años ochenta, cuando comenzó el auge de la gentrificación (Wiseman, 1983). Especialmente en el Lower East Side, la geografía de la reciente transformación urbana revela el futuro de la ciudad gentrificada, una ciudad que brilla con las luces de neón del consumo de elite ansiosamente acordonada frente a las privaciones de las personas sin hogar. A medida que la frontera de la gentrificación seguía su curso de un barrio a otro, de forma más rápida durante las etapas de crecimiento económico, pero casi nunca con lentitud, las zonas de la ciudad donde antes vivía la clase obrera eran arrastradas dentro de los circuitos internacionales de capital. Al tiempo que el arte del Lower East Side era expuesto en Londres o en París, los complejos más lujosos del barrio eran publicitados en *The Times* y *Le Monde*.

La gentrificación presagia una conquista de clase sobre la ciudad. Los nuevos pioneros urbanos tratan de borrar la geografía y la historia de la clase obrera de la ciudad. En la medida en que rehacen la geografía de la ciudad reescriben su historia social como una justificación preventiva del nuevo futuro urbano. Las viviendas humildes se transforman en *brownstones*,[5] las fachadas exteriores son pulidas por chorros de arena a fin de revelar un futuro anterior. Lo mismo sucede en su interior vía rehabilitación. «El ascetismo mundano interior se transforma en una exhibición pública», a medida que «las paredes de ladrillo visto y las maderas desnudas pasan a ser símbolo de discernimiento cultural, y no la pobreza de los barrios humildes sin enlucido» (Jager, 1986: 79-80, 83, 85). La eliminación física de las estructuras originales borra la historia y la geografía social; si no se demuele el pasado completamente, al menos se reinventa —frotando suavemente sus contornos de clase y raza— en la renovación de un pasado agradable.

Allí donde la militancia o la perseverancia de las comunidades de la clase obrera o el grado de desinversión y dilapidación parecen hacer que esta gentil reconstrucción resulte una tarea de Sísifo, las clases pueden yuxtaponerse de

---

4 Las palabras citadas pertenecen a Moufarrege (1982).

5 Casas de construcción peculiar, con fachada de piedra arenisca de color pardo rojizo [N. de la T.].

distintas formas. La miseria, la pobreza y la violencia de los desalojos constituyen una exquisita atmósfera. La rápida polarización de las nuevas clases en proceso de formación viene glorificada vía exaltación más que condenada por su violencia o comprendida por la furia con la que amenaza.

El esfuerzo por recolonizar la ciudad supone una práctica sistemática del desalojo. En sus distintos planes e informes de trabajo dirigidos a gentrificar las zonas urbanas deprimidas que todavía permanecen, el gobierno de la ciudad de Nueva York no ha propuesto jamás un plan para reubicar a las personas desalojadas. Se trata de un sensacional testimonio del programa real. Al rechazar toda conexión entre la gentrificación y el desplazamiento, los funcionarios de la ciudad se han negado a admitir la posibilidad de que la gentrificación provocara el fenómeno de las personas sin techo. En palabras de un estereotípico artista del Lower East Side, las políticas públicas están dirigidas a hacer que las personas con hogar «no vean personas sin hogar». El plan regional para el Lower East Side de 1929 al menos era más honesto:

> Cada reemplazo va a suponer la desaparición de muchos de los antiguos inquilinos y la llegada de otras personas que estén en condiciones de pagar los más elevados alquileres de las modernas construcciones en terrenos más caros. De este modo, con el paso del tiempo las fuerzas económicas generarán por sí solas un cambio en el carácter de gran parte de la población del East Side. (Citado en Gottlieb, 1982: 16)

Un promotor inmobiliario justifica así la violencia de la nueva frontera: «Hacernos responsables de la misma es como culpar al promotor inmobiliario de una torre de apartamentos de Houston por el desplazamiento de los indios que ocurrió hace cien años» (citado en Unger, 1984: 41). En Burlington, Vermont, un restaurador se ha tomado en serio la misión de sacar a «esa gente» fuera de su vista. El dueño de Leunig's Old World Cafe, en el mercado de adoquines gentrificado y repleto de tiendas de la calle Church, se indignó con las personas sin hogar que, según dijo, estaban «aterrorizando» a los clientes de su restaurante. Con los fondos donados por los restaurantes y otros empresarios locales, comenzó a formar una organización llamada «Westward Ho!» para proveer a las personas sin techo de pasajes de ida que los sacaran de la ciudad: dirección Portland, Oregón.

Otros han ido todavía más lejos en su esfuerzo por dejar de ver personas sin hogar en las calles, con la esperanza de lograr ilegalizarlas:

> Si es ilegal arrojar basura en las calles, francamente debería ser ilegal […] dormir allí. Por lo tanto, hacer que esta gente se vaya a otro lugar es una simple cuestión de orden e higiene públicos. No se trata de arrestarlos sino de hacer que se vayan a otro lugar donde simplemente se encuentren fuera de nuestra vista (George Will, citado en Marcuse, 1988: 70).

Este tipo de vengativo arrebato sólo le otorga un mayor peso a la famosa advertencia que Friedrich Engels realizara hace más de un siglo:

> La burguesía tiene un solo método para resolver la cuestión de la vivienda […] los lugares de reproducción de enfermedades, los infames agujeros y sótanos en los que el modo de producción capitalista confina a nuestros trabajadores, noche tras noche, no son abolidos; simplemente son *desplazados a otro lugar*. (Engels, 1975 edn., 71, 73-4; el énfasis es del original)

Desalojados de los espacios públicos y privados del parque de recreo burgués en el que rápidamente se está transformando el centro, las minorías, los desempleados y los sectores más pobres de la clase trabajadora están destinados a ser desplazados a gran escala. Una vez aislados en enclaves del centro de la ciudad, estas personas son arrastradas a reservas ubicadas en las afueras. El HPD de Nueva York se ha transformado en el nuevo Department of the Interior [Departamento de Interior]; la Social Security Administration [Agencia de la Seguridad Social] en el nuevo Bureau of Indian Affairs [Buró de Asuntos Indígenas]; y los latinos, afro-americanos y otras minorías en los nuevos indios. En los comienzos de la invasión, un promotor inmobiliario del East Village, especialmente profético, fue cínicamente contundente acerca de lo que la nueva frontera de la gentrificación iba a significar para los desalojados, a medida que ésta avanzara hacia la Avenida D: «Todos se verán forzados a irse. Serán empujados hacia el río, hacia el este donde recibirán salvavidas» (citado en Gottlieb, 1982: 13).

Las dramáticas transformaciones que afectan a los barrios gentrificados son experimentadas de un modo profundamente local. El Lower East Side constituye un mundo separado de la *noblesse* superior del Upper East Side ubicado tres millas al norte; y dentro del barrio, la avenida C es todavía un lugar muy diferente a la Primera Avenida. Pero los procesos y las fuerzas que moldean el nuevo urbanismo son tanto globales como locales. En la nueva ciudad,

la gentrificación y la falta de vivienda constituyen un microcosmos particular de un nuevo orden global marcado, en primer lugar, y sobre todo, por la rapacidad del capital. No sólo se dan procesos similares más amplios que re-hacen las ciudades a lo largo del mundo, sino que el propio mundo menoscaba de forma dramática a estas localidades. Kristin Koptiuch señala que la frontera de la gentrificación es también una «frontera imperial» (1991: 87-89). El capital internacional no inunda sólo los mercados inmobiliarios que alimentan el proceso, la migración internacional provee la mano de obra para muchos de los cargos profesionales y directivos asociados a la nueva economía urbana —una mano de obra que requiere de un lugar donde vivir. La migración internacional provee incluso los empleados de servicios para la nueva economía: hoy en día los vendedores de frutas y verduras de Nueva York son en su mayoría coreanos; los soldadores que arreglan los edificios gentrificados suelen ser italianos, los carpinteros polacos; las empleadas domésticas y la niñeras que cuidan de las casas y de los niños provienen de El Salvador, Barbados o algún otro lugar del Caribe.

Los inmigrantes llegan a la ciudad desde aquellos países donde el capital norteamericano ha abierto mercados, trastocado las economías locales, extraído recursos, expulsado a la gente de sus tierras o enviado a los marines como «fuerza de paz» (Sassen, 1988). Este desplazamiento global llega para posarse en el «Tercer Mundo» de la ciudad norteamericana (Franco, 1985; Koptiuch, 1991) y, combinado con la amenaza de un crimen en aumento y el control policial represivo de las calles, genera visiones de un ataque devastador en la misma gentrificación que ayudó a estimular. En su investigación acerca de los trastornos en los modos en que los niños son socializados, Cindi Katz (1991a, 1991b) encuentra un claro paralelismo entre las calles de Nueva York y los campos y pueblos de Sudán en los que se aplica un proyecto agrícola. Las condiciones «primitivas» del centro son exportadas de golpe a la periferia, al tiempo que las personas de la periferia son reubicadas en el centro. «Como si hubieran sido sacadas de una historia de ciencia ficción», escribe Koptiuch (1991), «las salvajes fronteras representadas en los antiguos diarios de viaje han sido llevadas tan lejos y han sido tan modificadas que, para nuestra sorpresa, han implosionado entre nosotros». No sólo se trata de la llegada de las guerras indias del Lejano Oeste a las ciudades, sino también de las nuevas guerras globales del Nuevo Orden Mundial estadounidense.

Está surgiendo una nueva geografía social de la ciudad, pero sería ingenuo pensar que se trata de un proceso pacífico. El intento de recuperar Washington DC (probablemente la ciudad más segregada de Estados Unidos), a través

de la gentrificación blanca es ampliamente conocido entre la mayoría afroamericana como «el Plan». En los barrios gentrificados de Londres, como los Docklands y el East End, una banda anarquista de jóvenes desempleados de clase trabajadora justifica los atracos como un «impuesto a los yuppies», dando un giro británico al eslogan del Tompkins Square, «Atraca a un yuppie». A medida que los hogares y las comunidades se convierten en una nueva frontera, suele darse una clara percepción de lo que vendrá cuando el tren dé la vuelta. La violencia de la frontera viene de la mano de los ataques de la caballería a lo largo de las calles de la ciudad, de un aumento de las tasas oficiales de crímenes, del racismo policial y de los ataques a los «nativos». Y viene de la mano de la periódica quema de personas desalojadas mientras duermen, es de suponer que con el objetivo de sacarlas «de la vista». Y viene de la mano del asesinato de Bruce Bailey en 1989, un inquilino activista de Manhattan; su cuerpo descuartizado fue encontrado en el Bronx metido en bolsas de basura y, a pesar de que la policía sospechó abiertamente que los responsables del crimen podrían ser propietarios enojados, nunca nadie fue acusado. Resulta difícil ser optimista y pensar que la próxima oleada de gentrificación traerá un nuevo orden urbano más civilizado que el anterior.

2. ¿Es la gentrificación una palabrota?

La mañana del 23 diciembre de 1985, los lectores del *New York Times* se encontraron al despertarse que el espacio publicitario más prestigioso de su periódico matutino había sido ocupado por una solicitud a favor de la gentrificación. Algunos años antes, este mismo periódico había empezado a vender la esquina inferior derecha de su página de opinión a la Mobil Corporation, que la utilizó para pregonar las ventajas sociales y culturales del capitalismo global organizado. A mediados de 1980, con un inflamado mercado inmobiliario en Nueva York, cada vez más personas empezaron a percibir la gentrificación como una amenaza para los alquileres, las viviendas y las comunidades; la Mobil Corporation ya no tenía derechos exclusivos sobre la tinta ideológica de la página de opinión del *Times*. Era «The Real Estate Board of New York, Inc.» [el consejo de bienes inmuebles de Nueva York] quien ahora compraba el espacio para llevar a cabo una defensa de la gentrificación ante los ciudadanos de Nueva York. El anuncio comenzaba con la siguiente afirmación: «Hay pocas palabras en el vocabulario de un neoyorquino que tengan una carga emocional tan fuerte como el término "gentrificación"». El Consejo de Bienes Inmuebles admitía que la gentrificación tenía diferentes significados para distintas personas, pero afirmaba que «en términos sencillos, la gentrificación genera una mejora en los negocios inmobiliarios y minoristas de un barrio, y por lo general aumenta la entrada de la inversión privada». El anuncio afirmaba que la gentrificación constituía una contribución a la diversidad, al gran mosaico de la ciudad: «Los barrios y la vida florecen». El Consejo sugería que, si la «recuperación» del mercado privado de un barrio genera inevitablemente

un mínimo de desplazamiento, «creemos debe ser acompañado por políticas públicas que promuevan la construcción y la rehabilitación de viviendas para familias con ingresos bajos y moderados, y la revisión de la zonificación, de forma que se den facilidades a los usos minoristas en lugares menos costosos ubicados en las calles laterales». Concluía: «También creemos que la mayor esperanza de Nueva York reside en las familias, los comercios y los prestamistas que desean comprometerse a largo plazo con los barrios que lo necesitan. Eso es la gentrificación».

Era una declaración realmente sorprendente, no tanto por el previsible tono ideológico de lo que afirmaba sino más bien por la afirmación en sí misma. ¿Cómo era posible que el tan poderoso Consejo de Bienes Inmuebles de Nueva York —el lobby profesional de promotores inmobiliarios más importantes de la ciudad, una especie de cámara de comercio para la promoción de los intereses inmobiliarios— se encontrara en una posición tan defensiva como para tener que publicar un anuncio en el *Times* con el fin de tratar de redefinir una de sus mayores preocupaciones? ¿Cómo es que la gentrificación se había transformado en una cuestión tan polémica como para que sus defensores se vieran obligados a convocar al complemento ideológico de «la familia» y del mercado privado en su defensa?

A medida que leía este anuncio, apoyado en la cama, reflexionaba acerca del intenso modo en que habían cambiado las cosas en apenas diez años. Comencé a investigar la gentrificación en Filadelfia en 1976, siendo un estudiante universitario que llegaba a Estados Unidos desde un pequeño pueblo de Escocia. En aquella época me veía obligado a explicarle a todo el mundo —amigos, colegas estudiantes, profesores, conocidos, en diálogos casuales— cuál era el significado de este arcaico término académico. La gentrificación es el proceso, comenzaba a explicar, por el que los barrios pobres y proletarios, ubicados en el centro de la ciudad, son reformados a partir de la entrada del capital privado y de compradores de viviendas e inquilinos de clase media —barrios que previamente habían sufrido una falta de inversión y el éxodo de la propia clase media. Los barrios más humildes de clase trabajadora están en proceso de reconstrucción; el capital y la alta burguesía están volviendo a casa, y para algunos de los que se encuentran a su paso, no se trata precisamente de algo agradable. La mayoría de las veces esta explicación daba por terminada la conversación, pero de vez en cuando también llevaba a exclamaciones acerca de que la gentrificación parecía ser una gran idea: ¿acaso la había inventado yo?

IS GENTRIFICATION A DIRTY WORD?

There are few words in a New Yorker's vocabulary that are as emotionally loaded as "gentrification."

To one person, it means improved housing. To another, it means unaffordable housing. It means safer streets and new retail businesses to some. To others, it means the homogenization of a formerly diverse neighborhood. It's the result of one family's drive for home ownership. It's the perceived threat of higher rental costs for another family.

In simple terms, gentrification is the upgrading of housing and retail businesses in a neighborhood with an influx of private investment. This process and its consequences, however, are rarely simple.

Neighborhoods and lives blossom.

Examples of gentrification are as varied and distinctive as New York itself and reflect the city's enduring vitality. That vitality is expressed in terms of change...for neighborhoods and people. We see immigrants from Asia transforming the Flushing community in Queens with their industriousness, while recent arrivals from Russia are bringing new flavor to the Brighton Beach area of Brooklyn. Over a decade ago, painters, sculptors and fledgling dance companies looking for loft space turned SoHo, then a manufacturing "ghost town" on Lower Manhattan's northern border, into a world-renowned artistic center. Today a new generation of artists is creating a similar colony in Greenpoint, Brooklyn. Elsewhere, middle class pioneers have bought brownstones in dilapidated areas and enlivened their districts—such as the portion of Columbus Avenue north of Lincoln Center for the Performing Arts—with energy and style.

Different neighborhoods throughout the city have undergone similar changes at different times: Park Slope, Chelsea and the Upper West Side, for example. In each case, neighborhoods that were under-populated and had become shabby and/or dangerous were turned into desirable addresses by families and merchants willing to risk their savings and futures there.

Who has to make room for gentrification?

The greatest fears inspired by gentrification, of course, are that low-income residents and low-margin retailers will be displaced by more affluent residents and more profitable businesses.

The Department of City Planning's study of gentrified neighborhoods in Park Slope and on the Upper West Side concluded that some displacement occurs following a community's decline as well as after its rehabilitation. The study also found, however, that residential rent regulations gave apartment dwellers substantial protection against displacement. In addition, the study pointed out that the mix of retail stores and service establishments has remained the same in both areas since 1970.

In this regard, it should also be noted that tenants of residential rental buildings that are converted to cooperative ownership remain protected by non-eviction plans if they decide they don't want to buy their units. A survey conducted by the Real Estate Board of New York found that 85 percent of such tenants thought the conversion process had been a fair one.

A role for public policy.

We believe that whatever displacement gentrification causes, though, must be dealt with with public policies that promote low- and moderate-income housing construction and rehabilitation, and in zoning revisions that permit retail uses in less expensive, side street locations.

We also believe that New York's best hope lies with families, businesses and lending institutions willing to commit themselves for the long haul to neighborhoods that need them.

That's gentrification.



The Real Estate Board of New York, Inc.

Lámina 2.1. «¿Es la gentrificación una palabrota?» (Real Estate Board of New York, Inc.)

Apenas diez años más tarde, la notoriedad de la gentrificación había alcanzado al proceso mismo, un proceso que se encontraba en marcha en muchas ciudades desde finales de la década de 1950 y comienzos de la de 1960. De Sydney a Hamburgo, de Toronto a Tokio, activistas, inquilinos y personas corrientes sabían exactamente qué era la gentrificación y cómo afectaba a su vida cotidiana. La gentrificación era cada vez más reconocida por lo que era: un cambio dramático pero imprevisto de lo que la mayoría de las teorías urbanas del siglo XX habían vaticinado como el destino de los barrios pobres del centro de las ciudades. En tanto tal, el proceso era tan públicamente polémico, en las páginas de los periódicos, en las revistas populares, en publicaciones académicas y en la calle, que en medio de la más intensa oleada de gentrificación que afectó a la ciudad, el espacio publicitario más prestigioso del *New York Times* fue adquirido por los promotores inmobiliarios, que se sintieron obligados a defender la gentrificación de su ciudad.

El lenguaje de la gentrificación resultaba irresistible. Y esto tanto para aquellos que se oponían al proceso y a sus nocivos efectos sobre las humildes viviendas de las áreas afectadas, como para aquéllos que simplemente desconfiaban del mismo; esta nueva palabra, gentrificación, capturaba con precisión las dimensiones de clase de las transformaciones que se estaban produciendo en la geografía social de muchos centros urbanos de las principales ciudades. Muchas de las personas que se mostraban favorables al proceso recurrieron a una terminología más anodina —«reciclaje del barrio», «mejoramiento», «renacimiento» y otras por el estilo—, en tanto forma de moderar las connotaciones clasistas y también raciales de la «gentrificación», pero muchos otros se vieron atraídos por el aparente optimismo de la «gentrificación», el sentido de modernización, de renovación, la limpieza urbana llevada a cabo por las clases medias blancas. Después de todo, el periodo de postguerra había intensificado la retórica de la desinversión, la dilapidación, la decadencia, la peste y la «patología social» aplicada a los centros urbanos a lo largo del mundo capitalista avanzado. Si bien este «discurso de la decadencia» (Beauregard, 1993) estaba más desarrollado en Estados Unidos, tal vez debido a su correspondencia con la experiencia de deterioro y ghettización, tenía de todos modos un amplio margen de aplicación e invocación.

El lenguaje de la revitalización, del reciclaje, del ascenso y del renacimiento sugiere que en la etapa previa a la gentrificación los barrios afectados carecían de algún modo de vida, que eran culturalmente moribundos. Si bien en algunos casos esto era cierto, también es verdad que con frecuencia

comunidades obreras muy vitales perdieron su vitalidad cultural a causa de la gentrificación, debido al desdén de la nueva clase media por la calle en favor de sus salones y de sus habitaciones. La idea de los «pioneros urbanos» aplicada a las ciudades contemporáneas es igual de insultante que la idea originaria de los «pioneros» utilizada en el Oeste de Estados Unidos. Ahora, igual que entonces, esta idea supone que nadie vive en las zonas que están siendo colonizadas —al menos, nadie digno de mención. En Australia, el proceso es conocido como *trendification*, y en otros lugares los recién llegados son conocidos como hipiburguesía. El término gentrificación expresa el obvio carácter clasista del proceso, y por ese motivo, si bien el que se muda al barrio puede no ser técnicamente un «miembro de la alta burguesía» [*gentry*] sino un profesional blanco de clase media, el término es de lo más razonable.

Tal y como hoy sabemos a partir de una gran cantidad de documentos, el término «gentrificación» fue acuñado en Londres en el año 1964 por la eminente socióloga Ruth Glass. He aquí su clásica definición:

> Uno a uno, gran parte de los barrios de la clase trabajadora de Londres se han visto invadidos por las clases medias —altas y bajas. Las degradadas y modestas calles flanqueadas por antiguas caballerizas, convertidas en viviendas, y las casitas —dos habitaciones arriba y dos abajo— fueron sustituidas cuando expiraron los contratos de arrendamiento por elegantes y costosas residencias. Grandes casas de la época victoriana que se habían degradado en el periodo anterior o más recientemente —al ser utilizadas como albergues u ocupadas por varias familias— han subido nuevamente de categoría [...] Cuando este proceso de «gentrificación» comienza en un barrio, avanza rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes iniciales, miembros de la clase trabajadora, son desplazados, así se modifica el carácter social del barrio. (Glass, 1964: xviii)

La intención crítica del nuevo término acuñado por Glass es inequívoca, y fue ampliamente comprendida a medida que la palabra empezaba a hacerse popular. Precisamente, fue esta intención crítica lo que los promotores inmobiliarios, los terratenientes y el Consejo de Bienes Inmobiliarios han sido incapaces de mitigar, y esto a pesar de la vigorosa promoción de eufemismos que parecían más neutrales en relación con las líneas de clase y raza de la gentrificación. Con el anuncio de 1985, el Consejo de Bienes Inmuebles, que había fracasado en su intento de acabar con la palabra, trataba ahora de redefinirla,

darle una connotación nueva y menos sensible, gentrificar la palabra misma. Y no estaban solos. Sólo dos meses antes de la publicación del anuncio del Consejo de Bienes Inmuebles, el senador neoyorquino Alfonse D'Amato, un exuberante defensor y benefactor del capital inmobiliario, que daba entonces sus primeros pasos en un gran proyecto de gentrificación en Harlem, respondió con ira a los manifestantes afirmando que la gentrificación no significaba ni más ni menos que «viviendas para los trabajadores».

Sin embargo, el prestigio de la «gentrificación» era demasiado importante como para impedir que la palabra y su significado se propagaran, a veces de modo asombroso. Por ejemplo, en un informe periodístico acerca de los nuevos indicios paleontológicos en relación con el avance de la agricultura doméstica en Europa hace aproximadamente 9.000 años, a expensas de los cazadores-recolectores, se brindaba la siguiente explicación, incluida una cita de un académico británico: «Los cazadores-recolectores que se interpusieron en el camino de este avance sufrieron un proceso de gentrificación —o incluso yuppificación— desde el Este» (Stevens, 1991). Probablemente, la siguiente concatenación crítica de toda nueva historia con la experiencia del gentrificante «East Village» de Nueva York, resulte aun más asombrosa:

> Cuando «la historia» supera una parte del pasado reciente siempre supone un alivio —una de las cosas que hace la historia [...] es fumigar la experiencia, haciéndola segura y estéril [...] La experiencia sufre una gentrificación eterna; el pasado, todas sus partes desagradables y excitantes y peligrosas, incómodas y reales, se transforman gradualmente en el East Village. («Notas y comentario», 1984: 39; véase también Lowenthal, 1986: xxv)

El poder simbólico de la «gentrificación» implica que estas generalizaciones de su significado sean, sin duda, inevitables, pero incluso cuando esto sucede desde una perspectiva crítica tienen tanto aspectos favorables como negativos. Tal y como sucede con todas las metáforas, el término «gentrificación» puede ser utilizado para brindar una entonación crítica (o no tan crítica) a experiencias y hechos radicalmente diferentes. Pero, llegado el momento, la propia «gentrificación» viene afectada por su apropiación metafórica, hasta el punto en el que la «gentrificación» se generaliza para representar la «eterna» inevitabilidad del renacimiento moderno y de la renovación del pasado, dejando a oscuras las profundamente polémicas políticas de clase y raza

de la gentrificación contemporánea. La oposición a la gentrificación, aquí y ahora, debe ser rápidamente desechada, tal y como el cazador-recolector rechazó el «progreso». De hecho, para aquéllos que se han visto empobrecidos, que han sido desalojados o han perdido sus hogares a su paso, la gentrificación es realmente una palabrota y debería seguir siéndolo.

Una breve historia de la gentrificación

Aunque el surgimiento de la gentrificación propiamente dicha se remonta a las ciudades de postguerra del mundo capitalista avanzado, ésta tiene también importantes precursores. En su famoso poema, «Los ojos de los pobres», Charles Baudelaire envuelve una narrativa proto-gentrificación dentro de un poema de amor y distanciamiento. Ambientado a finales de 1850 y principios de 1860, en medio de la destrucción del París de clase trabajadora a manos del Barón Haussmann y de su monumental reconstrucción (véase Pinkney, 1972), el narrador del poema intenta explicar a su amante por qué se siente tan distanciado de ella. Recuerda un reciente incidente ocurrido mientras estaban sentados en la terraza de un café «centelleante», brillantemente iluminado por las lámparas de gas que comenzaban a hacer su debut. El interior era menos llamativo, decorado con las ostentosas bagatelas de la época: sabuesos y halcones, «las ninfas y las diosas que llevaban sobre la cabeza frutas, pasteles y caza», un derroche de «toda la historia y toda la mitología puestas al servicio de la glotonería». El café estaba en la esquina de un nuevo bulevar donde todavía había escombros desparramados, y mientras los amantes se derretían en los ojos del otro, una familia pobre y harapienta —padre, hijo y bebé— se detiene frente a ellos y mira fijamente con grandes ojos el espectáculo de consumo. «¡Qué bello es!» parece estar diciendo el hijo, aunque no pronunciara ninguna palabra: «Pero es un lugar donde sólo puede entrar la gente que no es como nosotros». El narrador se siente «un poco avergonzado de nuestros vasos y de nuestras botellas, mayores que nuestra sed» y por un momento siente empatía en «los ojos de los pobres». Luego se vuelve hacia los ojos de su amada, «querido amor mío, para leer en ellos mis pensamientos». Pero, en cambio, en sus ojos no ve más que repugnancia. Dice repentinamente ella: «¡Esa gente se me hace insoportable con sus ojos tan abiertos como puertas cocheras! ¿Por qué no le dices al dueño del café que los eche de aquí?» (Baudelaire, 1947 ed. no. 26).

Marshall Bernan (1982: 148-150) utiliza este poema como introducción al debate sobre el «modernismo en las calles», equiparando este temprano aburguesamiento de París (Gaillard, 1977; véase también Harvey, 1985a) con el surgimiento de la modernidad burguesa. En aquella época, aunque al otro lado del Canal de la Mancha, se estableció la misma relación. Ochenta años antes de que Robert Park y E. Burgess (Park *et al.*, 1925) desarrollaran su influyente modelo del «anillo concéntrico» para la estructura urbana de Chicago, Friedrich Engels hizo una generalización similar acerca de Manchester:

> Manchester contiene, en el corazón de la ciudad, un distrito comercial más bien grande, tal vez de media milla de largo y aproximadamente lo mismo de ancho, que consiste en su mayoría en oficinas y almacenes. Casi todo el distrito ha sido abandonado por sus habitantes [...] este distrito está atravesado por ciertas calles principales sobre las cuales se concentra el vasto tráfico, y en las que el nivel del suelo está alineado con brillantes comercios [...] con la excepción de este distrito comercial, todos los barrios que son realmente de clase obrera, se estiran en una franja de una milla y media de media de ancho, alrededor del distrito comercial. En las afueras, más allá de esta franja, vive la burguesía media y alta. (Engels, 1975 ed.: 84-85)

Engels tenía una aguda visión de los efectos sociales de esta geografía urbana, y especialmente del eficiente escamoteo de «la mugre y la miseria» a «los ojos de los hombres y mujeres ricos» que residían en el anillo exterior. Pero también fue testigo de las denominadas «Mejoras» de la Gran Bretaña de mediados del siglo XIX, un proceso para el que escogió el término «Haussmann». «Entiendo aquí por "Haussmann"», explicaba Engels, «no sólo el específico modo bonapartista del Haussmann parisino»; el prefecto de París que estaba construyendo bulevares atravesando «los barrios obreros de estrecha construcción, para bordearlos a cada lado con lujosos edificios», con el objetivo estratégico de «hacer más difícil la lucha de barricadas» y de transformar a «París en una ciudad de lujo» (Engels, 1975 ed.: 71). Antes bien, Engels sugirió que se trataba de un proceso más general:

> Entiendo por «Haussmann» la práctica generalizada de abrir brechas en los barrios obreros, particularmente en aquellos situados en el centro de nuestras grandes ciudades, ya responda esto a un interés por la salud pública o el embellecimiento, o

> bien a una demanda de grandes locales de negocios en el centro urbano, o bien a las necesidades de transporte [...] Cualquiera que sea el motivo invocado, el resultado es en todas partes el mismo: las callejuelas y los callejones sin salida más escandalosos desaparecen y la burguesía se glorifica con un resultado tan grandioso. (Engels, 1975 ed.: 71)

Ya se han mencionado tempranos ejemplos de gentrificación. Roman Cybriwsky, por ejemplo, nos provee un lienzo del siglo XIX que muestra a una familia desplazada de una vivienda de Nantes en 1685. El autor señala que el Edicto de Nantes, firmado por Enrique IV en 1598, garantizaba a los hugonotes pobres ciertos derechos que incluían el acceso a la vivienda, pero cuando el Edicto fue revocado casi un siglo más tarde por Luis XIV, se produjo un sistemático desplazamiento empujado por los terratenientes, los comerciantes y los ciudadanos ricos (Cybriwsky, 1980). Sea como fuere, a mediados del siglo XIX hizo su aparición algo más semejante a la gentrificación, conocido bajo el nombre de «aburguesamiento» [*embourgeoisement*], «Haussman» o «Mejoras». Era casi «común», utilizar la palabra de Engels, si bien de forma esporádica, y ciertamente restringida a Europa, dado que pocas ciudades de Norteamérica, Australia o cualquier otro lugar tenían una historia urbana lo suficientemente amplia como para proveer barrios completos de tal deterioro. Chicago tenía apenas diez años de vida cuando Engels hizo sus primeras observaciones sobre Manchester; y todavía en 1870, el desarrollo urbano de Australia era escaso. El paralelo más cercano con Norteamérica pudo ser el proceso por el cual la generación de edificios de madera fue rápidamente derribada para ser reemplazada por estructuras de ladrillo, y llegado el momento —al menos en las ciudades más antiguas de la Costa Este— éstas fueron demolidas para dar lugar a grandes viviendas o a casas unifamiliares. Sin embargo, sería confuso considerar este proceso como gentrificación, y esto en la medida en que este nuevo desarrollo constituyó una parte integral de la expansión geográfica de la ciudad y no, como sucede con la gentrificación, una reconcentración espacial.

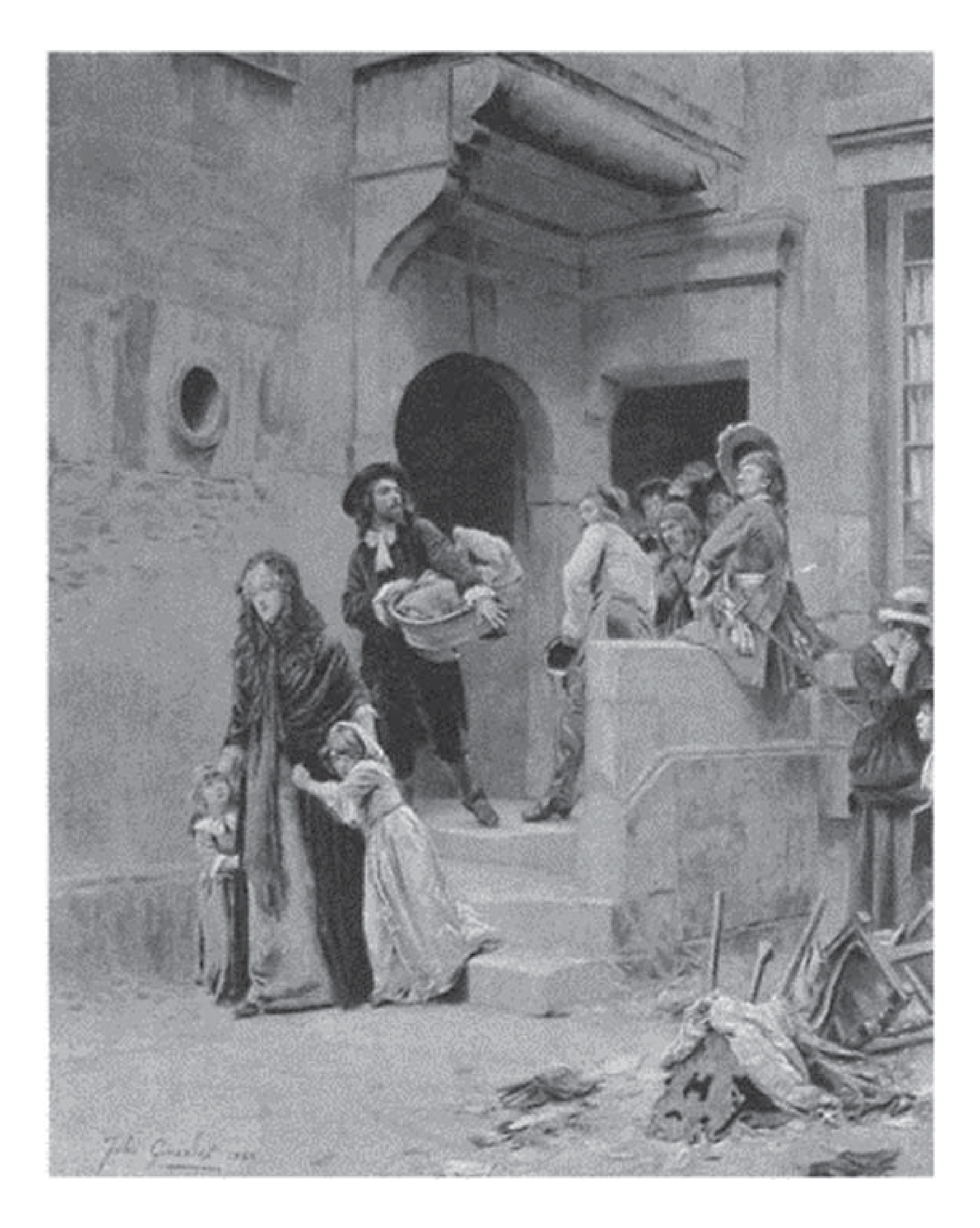


Lámina 2.2. «Persecución posterior al Edicto de Nantes»: grabado de Jules Girardot, 1885. (Cortesía de Roman Cybriwsky)

Incluso en las décadas de 1930 y 1940, la gentrificación seguía siendo un acontecimiento esporádico; sin embargo a esas alturas comenzaron a darse experiencias precursoras en Estados Unidos. En cualquier caso, el carácter seguía siendo decididamente europeo y aristocrático, encajado con un poquito de culpa liberal. El espíritu de empresa fue muy bien capturado en una reciente retrospectiva de Maureen Dowd, que rememoraba la escena de Georgetown en Washington, el barrio más gentrificado del Distrito de Columbia, a través de los ojos de una patricia cortesana convertida en historiadora, Susan Mary Alsop:

> Ellos gentrificaron Georgetown, un barrio de clase trabajadora poco elegante con un gran contingente negro. Mientras la señora Alsop comentaba la revista *Town and Country*: «Los negros mantenían tan bien sus casas. Todos nosotros sentimos una terrible culpa en los años treinta y cuarenta por comprar viviendas tan baratas y forzarlos a mudarse».
>
> La alta burguesía y las cortesanas entraron en decadencia a lo largo de los años setenta. (Dowd, 1993: 46)

Escenas similares se dieron en Beacon Hill, Boston (Firey, 1945), si bien con un carácter local distinto, o también en Londres, aunque por supuesto la distinguida sociedad inglesa no había renunciado de ningún modo a sus derechos sobre muchos barrios de la ciudad.

¿Qué hace entonces que estas experiencias puedan ser consideradas como «precursoras» de un proceso de gentrificación que comenzó seriamente en el periodo de postguerra? La respuesta está en la extensa y sistemática reconstrucción y recuperación de las zonas urbanas deprimidas que comenzó en la década de 1950. Las experiencias del siglo XIX en Londres y París fueron únicas, son el resultado de la confluencia de una política de clase que apuntaba a las peligrosas clases trabajadoras, diseñada para consolidar el control burgués de la ciudad, y que constituía una cíclica oportunidad económica de obtener ganancias a partir de la remodelación. Por supuesto, las «Mejoras» fueron replicadas de distintas maneras y en menor escala en otras ciudades —por ejemplo, en Edimburgo, Berlín, Madrid— pero, al igual que en Londres y en París, se trató de acontecimientos históricamente diferenciados. Durante las primeras décadas del siglo XX, no se dieron «Mejoras» sistemáticas en Londres, o un continuo aburguesamiento de París que alterase el paisaje urbano de forma sistemática. En relación con los índices de gentrificación de

mediados del siglo XX, éstos fueron tan esporádicos que el proceso no fue conocido en la mayoría de las grandes ciudades. Eran más bien una excepción dentro de los grandes procesos geográficos urbanos. Sus agentes, como en el caso de Georgetown o Beacon Hill, procedían generalmente de un estrato social tan limitado y en muchos casos tan adinerado que podían darse el lujo de menospreciar los meros dictados del mercado inmobiliario urbano, o al menos moldear a su gusto el mercado local.

Todo esto comenzó a cambiar en el periodo de postguerra, y no es accidental que la palabra «gentrificación» fuera acuñada a comienzos de la década de 1960. En el Greenwich Village de Nueva York, donde estaba asociada a una reciente contracultura; en el barrio de Glebe en Sydney, donde la desinversión sostenida, la desregulación de los alquileres, la llegada de inmigrantes del sur de Europa y el surgimiento de un grupo de acción vecinal de la clase media conspiraron a favor de la gentrificación (B. Engels, 1989); en Islington en Londres donde el proceso se dio de un modo relativamente descentralizado; y en una docena de otras ciudades importantes de Norteamérica, Europa y Australia, la gentrificación comenzó a tomar cuerpo. Este proceso no sólo se produjo en las grandes ciudades. Hacia 1976, un estudio concluía que cerca de la mitad de las 260 ciudades de Estados Unidos con una población de más de 50.000 personas estaban experimentando procesos de gentrificación (Urban Land Institute, 1976). Apenas doce años después de que Ruth Glass acuñara el término, ya no sólo Nueva York, Londres y París estaban siendo gentrificadas, sino que a ellas se sumaban Brisbane y Dundee, Bremen y Lancaster (Pensilvania).

Hoy en día la gentrificación es omnipresente en las zonas urbanas deprimidas de las grandes ciudades del mundo capitalista avanzado. En 1990 una ciudad tan insólita como Glasgow, símbolo y fortaleza del valor y de la política de la clase obrera, estaba lo suficientemente gentrificada, en el marco de un proceso impulsado por un agresivo gobierno local, como para ser elegida «Ciudad Europea de la Cultura» (Jack, 1984; Boyle, 1992). Probablemente, Pittsburgh y Hoboken sean sus equivalentes en Estados Unidos. En Tokio, el distrito central de Shinjuku, que alguna vez fuera un lugar de encuentro de artistas e intelectuales, se ha transformado en un «clásico campo de batalla» de la gentrificación en medio de un arrasador mercado inmobiliario (Ranard, 1991). Lo mismo ha ocurrido con Montparnasse en París. La respuesta de Praga al desenfreno del mercado inmobiliario a partir de 1989 ha sido una entusiasta gentrificación, casi a la misma escala que en Budapest (Sýkora, 1993), mientras que en Madrid fueron la culminación del fascismo de Franco y una

relativa democratización del gobierno urbano los que abrieron el camino a las nuevas inversiones (Vásquez, 1992). En la zona de Christianhavn, alrededor de la «ciudad libre» experimental de Christiania, en el distrito costero de Copenhague (Nitten, 1992), y en los callejones de Granada adyacentes a la Alhambra, la gentrificación avanza en una tensa afinidad con el turismo. Incluso, más allá de los continentes más desarrollados (Norteamérica, Europa y Australasia) el proceso también ha comenzado. En Johannesburgo, la gentrificación que se produjo durante los años ochenta (Steinberg *et al.*, 1992) se ha atenuado considerablemente por un nuevo tipo de «huida blanca», a partir de la elección del Congreso Nacional Africano en abril de 1994 (Murris, 1994: 44-48), pero el proceso también ha afectado a ciudades más pequeñas como Stellenbosch (Swart, 1987). En Sao Paolo se ha desarrollado un patrón muy distinto de desinversión sobre el territorio (Castillo, 1993), pero una modesta renovación y reinversión en el distrito de Tatuapé ha hecho que los dueños de pequeños comercios y los profesionales que trabajan en el distrito central de negocios no puedan hacer frente a los precios cada vez más elevados de los enclaves centrales más prestigiosos, tales como Jardín. Gran parte de este nuevo desarrollo supone una «verticalización» (Aparecida, 1994), a medida que el suelo que sirve como servicio elemental se vuelve escaso. De forma más general, las «zonas intermedias» alrededor de Sao Paolo y Río de Janeiro están experimentando procesos de crecimiento y reurbanización para la clase media (Queiroz y Correa, 1995: 377-379).

A partir de los años sesenta, la gentrificación no sólo se ha convertido en una vasta experiencia, sino que también ha sido sistemáticamente integrada en procesos urbanos y globales más amplios, lo cual también la diferencia de experiencias previas y distintas de «rehabilitación de espacios». Si el proceso que Ruth Glass observó en Londres a comienzos de los años sesenta, o incluso la reconstrucción planificada de Society Hill en Filadelfia durante el mismo periodo, representaron de algún modo desarrollos aislados en los mercados de suelo y vivienda, ahora ya no ocurre de ese modo. En la década de 1970, la gentrificación comenzó a transformarse claramente en un entramado residencial integral en el marco de una reestructuración urbana mucho más amplia. A medida que buena parte de las economías urbanas del mundo capitalista desarrollado experimentaban una dramática pérdida de puestos de trabajo en el sector industrial, al tiempo que un incremento paralelo de la provisión de servicios, del empleo profesional y de una mayor cantidad de empleo en el ámbito de las finanzas, los seguros y los servicios inmobiliarios, toda su geografía urbana sufría una análoga reestructuración. La renovación de los consorcios y de los complejos residenciales en Estados

Unidos, la modificación de las formas de tenencia en Londres y las inversiones del capital internacional en alojamientos de lujo en el centro de las ciudades, a menudo pasaron a ser el componente residencial de un conjunto de cambios más amplios. Fueron estos los que trajeron consigo el boom de construcción de oficinas en el Canary Wharf de Londres (A. Smith, 1989) y en el Battery Park City de Nueva York (Fainstein, 1994), así como la construcción de nuevos complejos comerciales y de recreo desde Darling Harbour en Sydney hasta Ackerbrygge en Oslo. Por lo general, estas transformaciones económicas se acompañaron de cambios políticos, a medida que las ciudades se vieron forzadas a competir en el mercado global, despojadas de gran parte de la protección tradicional de las instituciones y de las regulaciones de los Estados nacionales: luego comenzaron a darse rápidamente los procesos de desregulación, la privatización de los servicios urbanos y de vivienda, el desmantelamiento de los servicios sociales —en pocas palabras, la mercantilización de las funciones públicas—, incluso en bastiones de la democracia social, como Suecia. En este contexto, la gentrificación se transformó en un sello de la emergente «ciudad global» (Sassen, 1991), pero esta tuvo una presencia similar en centros nacionales y regionales que sufrían su propia reestructuración económica, política y geográfica (M. P. Smith, 1984; Castells 1985; Beauregard, 1989).

En este sentido, lo que concebimos como gentrificación ha experimentado una vital transición. Si a principios de la década de 1960 tenía sentido pensar en la gentrificación, utilizando el lenguaje pintoresco y especializado de la renovación residencial de Ruth Glass, esto ya no es válido en la actualidad. En mi propia investigación he intentado trazar una rigurosa distinción entre la gentrificación (que implicaba la renovación de las construcciones existentes) y la reurbanización que suponía construcciones completamente nuevas (N. Smith, 1979a); esto tenía sentido en un momento en el que la gentrificación se distingue de la renovación urbana a gran escala. Pero he dejado de pensar que se trata de una distinción útil. De hecho, en 1979 era ya un poco tarde para sostener esta distinción. ¿Cómo distinguir adecuadamente, en el amplio contexto de las cambiantes geografías sociales, entre la rehabilitación de viviendas del siglo XIX, la construcción de nuevas torres de apartamentos, la apertura de centros comerciales para atraer a turistas locales y no tan locales, la proliferación de bares (y boutiques de todo tipo) y la construcción de modernos y postmodernos edificios de oficinas que emplean a miles de profesionales, todos ellos en busca de un lugar para vivir (véase, por ejemplo, A. Smith, 1989)? Después de todo, ésta es la descripción de los nuevos paisajes del centro de Baltimore o de

Edimburgo, de la zona costera de Sydney o de Mineápolis. Ya no se puede concebir la gentrificación como una rareza limitada y quijotesca del mercado de la vivienda, ésta se ha transformado en el extremo residencial dominante de un proyecto mucho más grande: la reconstrucción de clase del paisaje de los centros urbanos. Sería anacrónico excluir la reurbanización de la rúbrica de la gentrificación, para suponer que la gentrificación de la ciudad está más restringida a la recuperación de la elegante historia de callejones de viejas ciudades y pintorescas calles flanqueadas de antiguas caballerizas convertidas en viviendas, que relacionada con una reestructuración más amplia (Smith y Williams, 1986).

Cuando destaco la ubicuidad de la gentrificación de finales del siglo XX, y su conexión directa con los procesos fundamentales de la reestructuración económica, política y geográfica, pienso que es importante matizar este panorama con el contexto. Sería insensato pensar que la parcial transformación geográfica del foco de la inversión urbana supone su contrario, el final de los suburbios. No cabe duda de que la suburbanización y la gentrificación están interconectadas. La dramática suburbanización del paisaje urbano en el último siglo, o antes, ha provisto de un locus geográfico alternativo para la acumulación de capital y, de ese modo, ha fomentado una relativa desinversión en el centro —más intensa en Estados Unidos. Pero, en realidad, no hay señales que indiquen que el auge de la gentrificación haya hecho disminuir la suburbanización contemporánea. Todo lo contrario. Las mismas fuerzas de la reestructuración urbana que han dado paso a los nuevos paisajes de la gentrificación en los centros urbanos han transformado también los suburbios. La recentralización de las funciones administrativas, comerciales, recreativas y turísticas ha venido acompañada de una paralela descentralización que ha producido suburbios mucho más integrados funcionalmente con sus propios centros más o menos urbanos —las denominadas *edge cities* (Garreau, 1991). Si a partir de la década de 1970, en la mayoría de los lugares, el desarrollo suburbano ha sido más volátil, como respuesta a los ciclos de expansión y contracción económica, la suburbanización todavía representa una fuerza más poderosa que la gentrificación en el modelado geográfico de la metrópolis.

Sin embargo, desde la década de 1960 hasta los años noventa, a medida que crecía la crítica académica y política a la urbanización residencial de los barrios periféricos, la gentrificación ha pasado a expresarse, en muchas personas, con un optimismo extraordinario, fundado o no, con respecto al futuro de la ciudad. A pesar de las revueltas urbanas y de los movimientos sociales

de los años sesenta, la gentrificación ha representado una novedad completamente imprevisible en el paisaje urbano, un nuevo conjunto de procesos urbanos que ha adquirido inmediatamente una fuerte importancia simbólica. La contienda en torno a la gentrificación representa una lucha no sólo por los nuevos y viejos espacios urbanos sino también por el poder político y simbólico en la determinación del futuro urbano. La contienda ha sido tan intensa en los periódicos como en las calles, y por cada defensa de la gentrificación, como la realizada por el Consejo de Bienes Inmobiliarios de Nueva York, se ha producido un ataque contra los desplazamientos provocados por la misma, por el aumento de los alquileres y por la transformación de los barrios (véase, por ejemplo, Barry & Derevlany, 1987). Pero la contienda en torno a la gentrificación también se ha dado en las páginas, por lo general más aburridas, de los libros y de las revistas académicas.

Los debates en torno a la gentrificación: ¿teorías de la gentrificación o gentrificación de la teoría?

Desde comienzos de los años ochenta, la aparición de la gentrificación ha desencadenado un intenso debate en el ámbito académico. Chris Hammet ha señalado algunas razones de importancia para que esto sucediera. Como ya hemos expuesto, en primer lugar, la gentrificación implica un conjunto novedoso de procesos, al tiempo que constituye «una de las principales "vanguardias" de la reestructuración metropolitana contemporánea» (Hammet, 1991: 174). En segundo lugar, en la medida en que la gentrificación produce un importante desplazamiento, pone sobre el tapete cuestiones vinculadas a la pertinencia de las políticas urbanas. Tercero, la gentrificación desafía claramente las teorías tradicionales de la Escuela de Chicago, la tradición de la Ecología Social o la Escuela positivista de Economía Urbana de postguerra (véase, por ejemplo, Alonso, 1964). En ninguna de estas tradiciones existía la posibilidad de que un «retorno a la ciudad» pudiera ser adecuadamente previsto. Por último, la gentrificación se ha transformado en «un campo de batalla teórico e ideológico clave» entre, por un lado, aquéllos que ponían el énfasis en la decisión cultural e individual, en la demanda de consumo y de los consumidores y, por otro, aquéllos que daban prioridad a la importancia del capital, las clases y el ímpetu de las transformaciones en la estructura de la producción social (Hammet, 1991: 173-174).

Estos debates han consumido mucho tiempo y mucha tinta, pero tal y como sugiere la multiplicidad de ingredientes antes mencionada, era mucho lo que estaba en juego. Sin lugar a dudas, Hammet está en lo cierto al sostener que la última razón podría ser la crucial —el reconocimiento de que la gentrificación constituye un intenso campo de batalla tanto ideológico como teórico. La mayor parte de las primeras investigaciones sobre la gentrificación, especialmente en Estados Unidos, incorporaba estudios de caso que coincidían ampliamente con los supuestos implícitos de la teoría urbana de postguerra (Lipton, 1977; Laska & Spain, 1980). Adoptaron, en particular, lo que luego fue conocido como la explicación desde «el punto de vista del consumo», según la cual el espectro de «la transformación de los barrios» es explicado, principalmente, en términos de quién se muda al barrio y quién lo abandona. Una serie de explicaciones alternativas pusieron el énfasis en el papel del Estado (Hammet, 1973), en el fomento de la gentrificación y en la importancia de las instituciones financieras en la provisión selectiva de capital para la reconstrucción urbana (Williams, 1976, 1978). La explicación desde la perspectiva de la producción recibió un nuevo impulso a partir de la consideración de la desinversión de capital, el papel de la desinversión en la creación de oportunidades para la gentrificación, la propuesta de una teoría de la «diferencia potencial de renta» y de la ubicación de la gentrificación dentro una perspectiva teórica más amplia de «desarrollo desigual» (N. Smith, 1979a, 1982). Al mismo tiempo, el sencillo argumento de la perspectiva del consumo estaba siendo sustituido por un esfuerzo dirigido a considerar el consumo dentro del contexto más amplio de la ideología de clase media y de la «sociedad postindustrial» (Ley, 1978, 1980).

La contienda era doble, teórica pero también política. En ciertas ocasiones, los argumentos desde la perspectiva del consumo venían presentados por voces bastante conservadoras de la literatura urbana, si bien muchos conservadores simplemente desestimaron la gentrificación como un proceso momentáneo e insignificante (Berry, 1985; Sternlieb & Hughes, 983). De forma más frecuente, la postura desde la perspectiva del consumo fue adoptada por políticos liberales que celebraban abiertamente el advenimiento de la ciudad postindustrial y la reconstrucción de los barrios pobres al tiempo que lamentaban los costes sociales. En la medida en que se concentraban en cuestiones de clase, lo hacían sobre la clase media, frecuentemente una nueva clase media, orgullosamente considerada como el sujeto de la historia. Por el contrario, las explicaciones desde la perspectiva de la producción venían avanzadas por lo general por los afiliados a la teoría social radical, incluido el marxismo, para quienes la gentrificación era un síntoma de una geografía de clase de la

ciudad más amplia que estaba siendo continuamente replicada y reinventada de diversos modos, y que incluía ciertos patrones y ritmos de inversión de capital en viviendas.

En la década de 1980, se sucedió una oleada de debates que continuó en los años noventa, en éstos se enfrentaron las explicaciones desde la perspectiva de la producción contra las del consumo; se postularon las raíces culturales de la gentrificación antes que las raíces capitalistas; se exploró la importancia de la transformación de la posición social de las mujeres en la explicación de la gentrificación; se identificaron las diferencias potenciales de renta (véase el capítulo 3); se rechazó, reconsideró y reformuló la teoría de la diferencia potencial de renta; se trató de explicar a los «gentrificadores»; se criticaron las ideologías de la gentrificación, y así sucesivamente. Éste no es el lugar para analizar qué cambió en este conjunto de discusiones, afirmaciones y negaciones vibrantes, complicadas, y en ocasiones contraproducentes.[1] En tanto participante en esas discusiones, tengo opiniones categóricas sobre el curso del debate, pero también la sensación de que hacia mediados de la década de 1980 se había alcanzado, en efecto, algún tipo de reconciliación entre las explicaciones opuestas. Sostengo —y creo que también ha sido la demanda de muchos otros, incluido David Ley— que las explicaciones que quedaron confinadas a las prácticas de consumo o producción, concebidas de un modo limitado, fueron las menos relevantes (Smith & Williams, 1986; Ley 1986). Asimismo, resulta vital la integración de las explicaciones cultarales con aquellas centradas en el capital, precisamente al modo en que Sharon Zukin ha propuesto (1982, 1987). Estos y otros llamamientos (Lees, 1994) para desarrollar un enfoque más integrador han recibido la colaboración de las apelaciones de Clark (1991, 1994) a reconocer la complementariedad de las distintas explicaciones. De todos modos, perviven muchas de las fallas teóricas y políticas del principio, si bien en diferentes estados. Éstas han venido reafirmadas, ciertamente, por la reciente popularidad del postmodernismo en la teoría urbana.

[1] Esta literatura es demasiado vasta como para reproducirla aquí en su totalidad. Sobre los debates más recientes, véase Hamnett (1991), Bondi (1991a, 1991b), Smith (1992, 1995c), van Weesep (1994), Lees (1994), Clark (1994), Boyle (1995d). Estas obras cubren las principales referencias del debate durante los últimos quince años.



Lámina 2.3. *The Art of Eviction* [El arte del desalojo]: una exhibición de arte en el ABC No Rio en el Lower East Side, Nueva York.

Si Baudelaire, Engels y Berman (1982) consideraron la «Haussmannización» de París como un momento clave de la modernidad capitalista, ¿podemos considerar la gentrificación como una geografía propia de la postmodernidad?

Existe mucho debate acerca de en qué medida es adecuada o incluso útil para describir la reestructuración urbana y económica de la época posterior a la década de 1970, en tanto paso de las formas de regulación política y económica fordistas a las postfordistas, de un modo de acumulación más rígido a uno más flexible (véase, por ejemplo, Gertler, 1988; Reid, 1995). Asimismo, la conexión entre esta flexibilidad en la esfera económica y la aparición del postmodernismo en términos culturales es también materia de debate (Harvey, 1989). Si bien éstos no desean conectar sus preocupaciones culturales con la discusión económica de este modo, algunos teóricos han propuesto diferentes maneras en las que deberíamos concebir la gentrificación como un urbanismo postmoderno (Mills, 1988; Caulfield, 1994; Boyle, 1995). Para estos autores el quid del asunto no es desarrollar las conexiones entre las transformaciones económicas y culturales inherentes a la gentrificación que dan lugar a una nueva geografía urbana. Bajo esta perspectiva la cultura sustituye virtualmente a la economía, y la capacidad de agencia se puede destilar hasta el más estrecho individualismo filosófico (Hamnet, 1992). La gentrificación viene reconfigurada como una expresión de activismo personal de las nuevas clases medias, el triunfo personal de la cultura sobre la economía. Sólo a través de semejante determinismo cultural, y por medio de un alineamiento acrítico y sistemático con la postura subjetiva de los «gentrificadores» puede uno celebrar la gentrificación, tal y como hace Caulfield (1989: 628), como si constituyera «una práctica emancipatoria» y como si expresara «el espacio de libertad y espíritu crítico de la ciudad».

Esto es seguramente algo que enloqueció Foucault: «Si se mueve debe ser político y, además, emancipatorio». Si la gentrificación es una práctica política emancipatoria, resulta difícil considerarla como otra cosa que no sea activismo político en contra de la clase trabajadora. Esta propuesta extrema del urbanismo postmoderno es seguramente más una aportación a la gentrificación de la teoría que una contribución a las teorías de la gentrificación.

La preocupación postmoderna y postestructuralista en torno a la posición del sujeto comenzó como un modo muy útil y necesario de «descentrar» al sujeto universal en el discurso social, político y cultural. En algunos tratamientos, sin embargo, el giro postmoderno ha vuelto al punto de partida. No hay duda de que el postmodernismo ha ayudado a incubar un análisis serio de las dimensiones culturales de la transformación urbana que no había sido realizado hasta el momento. En la apropiación del postmodernismo en tanto guión para la gentrificación, el «urbanismo postmoderno» ha pasado a ser,

para muchos, un vehículo para una radical recentralización del sujeto en el autor —o la autora.[2] Aun cuando la descentralización nos enseña que el autor está en el mundo, más que de algún modo por encima de él, y nos alienta a ver el mundo en el autor, la versión más bien reaccionaria del postmodernismo invierte la ecuación: «Nosotros somos el mundo». Bob Fitch lo ha expresado de forma inmejorable:

> Bajo la influencia de la atmósfera postmoderna, la izquierda ha generado una nueva gramática política. El sujeto político ha cambiado. Ya no son las masas, los trabajadores, el pueblo. Ellos. Hoy en día somos nosotros. Es la intelectualidad de izquierda misma la que se ha transformado en el sujeto de la actividad política. Nuestras preocupaciones, no las de ellos. (Fitch, 1988: 19)

Lejos de oponerse a los desalojos, a la especulación con los alquileres, a los desplazamientos, a la falta de vivienda, a la violencia y a otras prácticas de explotación y abuso de clase que trae aparejada la gentrificación, las proclamas más extremas del urbanismo postmoderno gentrifican sencillamente a la clase trabajadora y la dejan fuera del marco. Nosotros, los autores de clase media, reconociendo que nuestro propio «activismo» se ha vuelto excesivamente disgresivo, hemos reinventado desesperadamente ese activismo como explicación y justificación mágica de la propia gentrificación. La agencia es restaurada de manera segura a la clase media —sazonada con un poco de piedad emancipatoria— y la clase trabajadora desaparece.

Espero que a partir de los ensayos contenidos en este libro quede lo suficientemente claro que mis diatribas políticas apuntan a una versión del postmodernismo particularmente oportunista, y no al denominado giro cultural *per se*. El análisis cultural es fundamental para la explicación de la gentrificación, pero existen diferentes tipos de análisis cultural (Mitchell, 1995b). Los análisis culturales tienen lugar «en el mundo», y el lujo de omitir la violencia de la gentrificación de nuestro ámbito es un lujo político que nace de los privilegios de raza y clase.

---

2 Téngase en cuenta el siguiente relato: «Un profesor de Corea del Sur, presidente del Sindicato de Escritores de ese país, se levantó y dijo que para entender lo que él iba a exponer, tenía que hablar un poco acerca de él mismo. "Por lo general me siento terriblemente avergonzado de tener que hacer ese tipo de cosas", dijo. "Pero en Estados Unidos he encontrado un modo muy simple de hacerlo; se llama revelar tu posición como sujeto"» (Haraway y Harvey, 1995).

En 1969, el sociólogo Martín Nicolaus realizó una original propuesta que siempre me ha inspirado. A fin de combatir la mirada objetivista y controladora de la corriente sociológica dominante de los años sesenta, Nicolaus propuso una visión alternativa de investigación sociocultural —una visión que hacía explícita, más que implícita, la posición social de donde provenía:

> ¿Qué sucedería si el mecanismo fuera a la inversa? ¿Qué sucedería si los hábitos, los problemas, las acciones, y las decisiones de los ricos y de los poderosos fueran examinadas a diario por miles de investigadores sistemáticos; husmeadas, analizadas y cruzadas, tabuladas y publicadas en cientos de periódicos económicos de circulación masiva y escritas de forma tal que incluso un adolescente de quince años, recién salido de la escuela secundaria, pudiera entenderlos y predecir las acciones del casero de su padre, con el fin de manipularlo y controlarlo?

En mi opinión, en la medida en que las investigaciones sobre la gentrificación se centren en los así denominados gentrificadores —aunque sean sólo una parte de la ecuación— el criterio de esta perspectiva proveerá un excelente punto de partida.

La ciudad revanchista

A medida que la década de 1980 llegaba a su fin y el presidente George Bush prometía al público estadounidense «una nación más amable y moderada», las ciudades de Estados Unidos eran llevadas en una dirección diametralmente opuesta. Si la gentrificación había despertado en la clase media un cierto optimismo en relación con la ciudad, el final del auge de los años ochenta, los efectos cristalizados de una década de desregulación, la privatización y los recientes recortes en los presupuestos de ayuda y servicio social reescribieron el futuro urbano en un tono de penumbra más que de crecimiento (Fitch, 1993). Por si esto no fuera suficiente, la severa crisis económica y la retirada gubernamental fueron emulsionadas por la reacción visceral del discurso público en contra del «liberalismo» del periodo posterior a la década de 1960 y el ataque masivo a la estructura política y social que emanaba del *New Deal* y de la época inmediatamente posterior a la postguerra. La venganza contra las minorías, la clase obrera, las mujeres, la legislación ambiental,

los homosexuales y las lesbianas, y los inmigrantes se transformó en el denominador común más importante del discurso público. Los ataques a la discriminación positiva y a las políticas migratorias, la violencia callejera contra los homosexuales y las personas sin hogar, los vapuleos contra las feministas y las campañas públicas contra la corrección política y el multiculturalismo fueron los vehículos más visibles de esta reacción. En pocas palabras, la década de 1990 fue testigo de la emergencia de lo que podemos denominar como ciudad revanchista (N. Smith, 1996a).

Revanche, del francés, significa venganza, y los revanchistas conformaron un movimiento político que se constituyó en Francia en las últimas tres décadas del siglo XIX. Resentidos por el liberalismo en ascenso de la Segunda República, la ignominiosa derrota ante Bismarck, y la gota que colmó el vaso —la Comuna de París (1870-1871), en la que la clase obrera de París venció al derrotado gobierno de Napoleón III y tomó el poder de la ciudad durante algunos meses— los revanchistas organizaron un movimiento de venganza y reacción contra la clase trabajadora y la desprestigiada realeza. Organizado en torno a Paul Déroulède y la Liga de los Patriotas, este movimiento fue tanto militarista como nacionalista, pero también hizo un amplio llamamiento a los «valores tradicionales». «La verdadera Francia, para Déroulède, la Francia de los hombres buenos y honestos que creen en las simples virtudes del honor, la familia, el ejército, y en la [nueva Tercera] República […] que seguramente triunfará» (Rutkoff, 1981: 23). Se trataba de un movimiento de derechas construido a partir del nacionalismo popular y consagrado a reconquistar el control del país de un modo vengativo y reaccionario.

Los paralelos con la Francia de *fin-de-siècle* no deberían sobrestimarse, pero tampoco ignorarse. En el último *fin-de-siècle* —en realidad, *fin-de-millénaire*— hay una reacción amplia y vengativa de la derecha contra el «liberalismo» de las décadas de 1960 y 1970, y contra la depredación del capital. Éste adopta diversas formas, incluida la religión fundamentalista así como un encanto heideggeriano por el lugar, precisamente en una época en que las identidades «tradicionales» del lugar se ven más amenazadas que nunca por el capital global. Especialmente en Estados Unidos, la cultura pública y la política oficial son cada vez más una expresión de un nuevo y sigiloso revanchismo. El Congreso de Gingrich, electo en 1994, el surgimiento de las milicias partidarias de la supremacía blanca, el populismo anti-corporativista de derechas de Patrick Buchanan, los intensos sentimientos en torno a las campañas en contra de los inmigrantes y el llamamiento a vengarse de los beneficiarios de la discriminación positiva, apuntan todos ellos en esa dirección.

De modos diversos, el carácter vengativo de la ciudad revanchista de *fin-de-siècle* ha adoptado la gentrificación como texto para el futuro urbano. Aunque en muchos lugares la gentrificación no disminuyó como resultado de la recesión de los años ochenta (Ley, 1992), la depresión más profunda de finales de la década de 1980 y comienzos de 1990 ha restringido severamente la actividad de la gentrificación en muchos lugares, lo que ha llevado a muchos comentaristas a anticipar una degentrificación. La quiebra de célebres promotores inmobiliarios, como Donald Trump en Nueva York o Godfrey Bradman en Londres y de Olimpia and York, la empresa inmobiliaria multinacional que construyó Canary Wharf y Battery Park City, confirmaron la profundidad de la crisis inmobiliaria de comienzos de la década de 1990 (Fainstein, 1994: 61). El lenguaje de la degentrificación surgió por primera vez en Manhattan, una ciudad que experimentó una implacable reestructuración de los pequeños propietarios, los promotores inmobiliarios, las modestas agencias inmobiliarias y otros negocios que habían estado relacionados con la gentrificación entre 1989 y 1993. Pero se trataba de un proceso mucho más amplio. Los Dockland de Londres, con la quiebra de Canary Wharf, «se quedaron con uno de los más grandes vacíos de vivienda de Europa. Los proyectos que no pudieron ser vendidos debieron ser tapiados por culpa de la recesión» (MacGhie, 1994). A pesar de la degentrificación, para muchas personas, las consecuencias de este proceso implicaron la pérdida del hogar, del empleo, verse obligadas a okupar, y afrontar todo esto en un contexto de vaciamiento de los servicios sociales.

Pero sería un error presuponer que, tal y como parece suceder con el lenguaje de la degentrificación, la crisis económica de comienzos de la década de 1990 anunció el final secular de la gentrificación. Olympia and York y Donald Trump fueron reestructurados —el primero entrando a formar parte de un partenariado de rescate con el príncipe Walid bin Talal de Arabia Saudita, y el segundo perdiendo tamaño para volver luego a escena de un modo más agresivo; la gentrificación ha vuelto a surgir en muchos paisajes urbanos a mediados de la década de 1990. A lo sumo, la depresión de comienzos de los años noventa trajo aparejada una reafirmación de la economía, un conjunto de cálculos más sobrio sobre el proceso de gentrificación que los empleados en la década de 1980. El lenguaje de la degentrificacion puede ser considerado como otra estrategia para redefinir o, incluso, para borrar una mala palabra del ámbito público, al mismo tiempo que se sientan las bases para reanudar el proceso que la engendró.



Lámina 2.4. Bullet Space [Espacio Bala]: la casa okupada de un artista en el Lower East Side.

También sería un error presuponer que la reanudación de la gentrificación a finales de la década de 1990 militará en contra de la ciudad revanchista. Todo lo contrario. Tal y como sugiere la reciente historia del Tompkins Square Park y del Lower East Side de Nueva York, la gentrificación se ha vuelto parte integral de la ciudad revanchista. Y aun cuando Estados Unidos representa, de alguna manera, la experiencia más intensa de un nuevo revanchismo urbano, se trata de una experiencia más vasta. En Gran Bretaña, Margaret Thatcher ha preparado el terreno político para una aniquilación sin precedentes de las viviendas públicas y de los servicios sociales. La gentrificación se ha transformado en una de las principales estrategias políticas, al tiempo que se dice que algunos de los municipios más importantes de Londres, tales como Westminster y Wandsworth, han promovido la privatización de las viviendas públicas para hacer que los inquilinos que contaban con la protección oficial y simpatizaban con el laborismo se mudaran fuera del municipio y los yuppies partidarios de los conservadores hicieran el proceso inverso. En las elecciones de mayo de 1990, los resultados se han hecho visibles de forma dramática

tanto en Londres como en Gales: «Por momentos pareciera como si Londres estuviese siendo dado la vuelta como un guante». Un comentarista sugiere que: «En lugar de suburbios conservadores y barrios humildes laboristas, los votantes conservadores están reclamando el centro de la ciudad y desplazando a los votantes laboristas hacia los márgenes» (Linton, 1990). De hecho, este revés político era tan evidente que un escritor lo apodó «el efecto Londres» (Hamnet, 1990).

Aunque el desalojo de cientos de okupas en Stamford Hill durante una serie de allanamientos realizados de madrugada, en abril de 1991, fue mucho más pacífico que el desalojo, de junio de ese año, de 300 personas sin hogar del Tompkins Square Park de Nueva York, esto no siempre ha sido así. Tres años antes, la policía de Hackney se empleó en una batalla campal contra muchos de los okupas recién mencionados. Y en París, en agosto de 1991, el desalojo de los okupas de un local lindante con la parcialmente reconstruida Biblioteca Nacional fue acompañado por una reacción violenta y desproporcionada de la policía. Tres ataques diferentes en cuatro meses en tres ciudades muy distintas, y sin embargo un mismo trasfondo. También podemos mencionar a Ámsterdam, con una historia aun más larga y violenta de okupas y de ataques contra éstos. En las luchas que se continúan sucediendo en éstas y en muchas otras ciudades, la gentrificación y la ciudad revanchista encuentran un punto en común en la geografía urbana reestructurada de la reciente ciudad capitalista. Los detalles de cada conflicto y de cada situación pueden ser diferentes, pero una amplia comunión de procesos y de condiciones definen el mismo escenario.

Las personas sin vivienda y los activistas okupas de París y Londres, Ámsterdam y Nueva York han dejado perfectamente claro, a través de sus acciones, que llevan a cabo una misma lucha. Aunque la pérdida del optimismo urbano de las clases medias lleva directamente al nuevo revanchismo urbano, la reanudación de la gentrificación va a conseguir dividir y afirmar aún más la ciudad revanchista. Seguramente, las persistentes advertencias acerca de las ciudades duales o divididas (Fainstein, *et al.,* 1992; Mollekopf y Castells, 1991) resulten proféticas; el hecho de que simultáneamente se trate de una ciudad revanchista hace que la perspectiva de la nueva frontera urbana sea más oscura y peligrosa. A pesar de ser más las derrotas que las victorias, no hay señales de que los okupas y las personas sin hogar vayan a abandonar repentinamente la lucha por la vivienda.

Primera Parte.
Hacia una teoría de la gentrificación

3. Argumentos locales.
De la «soberanía del consumidor» a la teoría de la diferencia potencial de renta

Tras una etapa de deterioro sostenido durante el periodo de postguerra, muchas ciudades comenzaron a experimentar la gentrificación de una serie de barrios ubicados en el centro y en las zonas urbanas deprimidas. En la década de 1950 aparecieron los primeros indicios de reactivación, particularmente en Londres y Nueva York, que a su vez se intensificaron en los años sesenta, y que para la década de 1970 se habían transformado en un extenso movimiento que afectaba a la mayoría de las ciudades más grandes y antiguas de Europa, Norteamérica y Australia. Si al compararla con las nuevas construcciones, en pocas ocasiones la gentrificación resulta responsable más allá de una fracción de los nuevos proyectos inmobiliarios, el proceso es muy relevante en aquellos distritos y barrios en los que ésta ocurre, además de tener un gran efecto sobre el replanteamiento de las culturas y de los futuros urbanos en el último cuarto del siglo XX.

La gentrificación ha hecho de vanguardia de la nueva frontera urbana. Aunque las causas y los efectos profundos de la gentrificación tienen su raíz en un complejo entramado de transformaciones sociales, políticas, económicas y culturales, aquí se sostiene que la complejidad de la movilidad del capital hacia adentro y hacia fuera del entorno construido está en el centro del proceso. Para toda la serie de interpretaciones culturalistas y optimistas que le acompañan, la nueva frontera urbana constituye también una creación decididamente económica. Las causas y los efectos de la gentrificación son también complejos en términos de escala. Si bien el proceso resulta muy evidente a

escala de barrio, representa asimismo una dimensión integral de reestructuración global. En este capítulo voy a concentrarme en las explicaciones de la gentrificación; en el capítulo 4 analizaré los aspectos globales.

Los límites de la soberanía del consumidor

A medida que el proceso de gentrificación se extendía, la literatura acerca del mismo hacía lo propio. La mayoría de esta bibliografía se ocupa o bien de los procesos contemporáneos o bien de sus consecuencias: las características socioeconómicas y culturales, los perfiles de los nuevos inmigrantes urbanos, el desplazamiento, la función del Estado, los beneficios para la ciudad, la creación y destrucción de la comunidad. Por lo menos en un principio, han sido escasos los esfuerzos por construir explicaciones históricas del proceso, por investigar las causas más que las consecuencias. Al contrario, normalmente las explicaciones, divididas por lo general en dos categorías (una cultural y otra económica), se han dado por supuestas.

Popular entre los teóricos de la gentrificación es ya la idea de que la gente joven de clase media, normalmente profesionales, ha cambiado de estilo de vida. Según Gregory Lipton, por ejemplo, estos cambios han sido lo suficientemente importantes como para «reducir el atractivo relativo de las viviendas suburbanas unifamiliares» (1977: 146). De este modo, añadido a la tendencia a tener menos hijos, los matrimonios tardíos y una tasa de divorcio en ascenso, los jóvenes que compran y alquilan casas están reemplazando el sueño empañado de sus padres por un nuevo sueño, que viene definido en términos urbanos más que suburbanos. Otros han otorgado mayor importancia a la búsqueda de comunidades con particularidades sociales, como en el caso de la gentrificación rosa (Winters, 1978; Lauria y Knopp, 1985), mientras que algunos otros han desarrollado incluso este aspecto dentro de una explicación más general. Según señala David Ley, en las «ciudades postindustriales» contemporáneas, los trabajadores del área de servicios de cuello blanco han superado a los trabajadores manuales, lo cual trae aparejado un mayor énfasis en el consumo y en el confort, no en el trabajo. Los patrones de consumo han pasado a dictaminar los patrones de producción: «Son los valores del consumo más que los de la producción los que dictan las decisiones acerca de los usos del suelo en el centro de la ciudad» (Ley, 1978: 11; 1980). La gentrificación se explica como una consecuencia de la nueva

importancia del consumo. Representa una nueva geografía urbana para un nuevo régimen social de consumo. Este tipo de explicaciones culturales han sido complementadas recientemente por la tendencia a tratar la gentrificación como una expresión urbana de la postmodernidad o (en casos más radicales) del postmodernismo (Mills, 1988; Caulfield, 1994).

En oposición y a favor de estas explicaciones culturales se han dado una serie de argumentos económicos estrechamente vinculados con las mismas. A medida que el coste de la vivienda nueva construida aumentaba rápidamente en la ciudad de la postguerra, y que la distancia que las separaba del centro de la ciudad se incrementaba, la rehabilitación de los edificios del centro de la ciudad y de las zonas urbanas deprimidas comenzó a ser considerada viable en términos económicos. Las propiedades antiguas y los terrenos edificables comenzaron a ser adquiridos y acondicionados con unos costes inferiores a los de adquirir vivienda nueva. Además, muchos investigadores, especialmente en los años setenta, resaltaron los beneficios económicos de la cercanía al trabajo y el alto coste económico de viajar de las áreas suburbanas al centro —el coste más elevado de la gasolina de los automóviles privados y el incremento de las tarifas del transporte público.

Estas hipótesis convencionales no resultan mutuamente excluyentes desde ningún punto de vista. Es más, frecuentemente son invocadas conjuntamente; comparten una perspectiva común en un aspecto esencial: el énfasis en la elección del consumidor y en las limitaciones en las que se efectúa esta elección. El presupuesto de la soberanía del consumidor va de la mano de la rúbrica más amplia de la teoría de los usos residenciales del suelo que emana de la economía neoclásica de postguerra (Alonso, 1964; Ruth, 1969; Mills, 1972). Según estas teorías, la suburbanización refleja una preferencia por el espacio y una creciente capacidad para pagar por él debido a la reducción de los costes de transporte y a otras restricciones. La gentrificación es explicada, de este modo, como el resultado de una alteración en las preferencias y/o de un cambio en las restricciones que determinan las decisiones que se toman o se pueden tener. Es así, en la prensa y en el ámbito de la investigación, especialmente en Estados Unidos donde la suburbanización ha contraído una carga simbólica y cultural tan importante, cómo la gentrificación ha pasado a ser considerada como un «movimiento de retorno a la ciudad».

Este presupuesto se consideraba pertinente tanto para los primeros proyectos de gentrificación, tales como Society Hill de Filadelfia (consumado después de 1959 con una importante ayuda del Estado, véase el capítulo 6), como

para la posterior emergencia de la gentrificación, de carácter más espontánea y ubicua en el mercado privado (aunque frecuentemente con la ayuda de subsidios públicos). Todo se volvió símbolo de un supuesto peregrinaje de las clases media y alta hacia los suburbios. Y, sin embargo, el presupuesto dominante, que apunta que los gentrificadores son habitantes de los suburbios desilusionados puede no ser adecuado. Ya en 1966, Herbert Gans se lamentaba de la falta de «estudios acerca de cuántos habitantes de los suburbios fueron realmente llevados de regreso a la ciudad por los proyectos de renovación urbana» (1968: 287); es de este modo como en los años siguientes los estudios académicos comenzaron a investigar la cuestión.

A lo largo de la primera parte de este capítulo presento cierta información empírica acerca de Society Hill en Filadelfia, en tanto desafío a los tradicionales presupuestos acerca de la soberanía del consumidor que se expresó a través de la nomenclatura del «regreso a la ciudad». El apartado siguiente analiza la importancia de la inversión de capital en el modelado y remodelado del entorno urbano, y a esto le sigue un análisis de la desinversión —una clave determinante pero ampliamente ignorada del cambio urbano. Finalmente, intento relacionar estos temas a través de la propuesta de la hipótesis de una «teoría de la diferencia potencial de renta» en tanto explicación de la gentrificación.

¿Un retorno de los suburbios?

La localización de Society Hill, el «sagrado experimento» que William Penn realizara en el siglo XVII, albergó a la burguesía de Filadelfia hasta bien entrado el siglo XIX. Sin embargo, con la industrialización y el crecimiento urbano, su popularidad decayó y la burguesía, junto con la ascendente clase media, se mudó al oeste de Rittenhouse Square, al otro lado del río Schuylkill, hacia la zona oeste de Filadelfia y los nuevos suburbios ubicados en el noroeste. Hacia finales del siglo XIX, Society Hill se deterioró rápidamente, siendo efectivamente descrita como un «barrio humilde» (Baltzell, 1958). En la década de 1950, no obstante, el nuevo gobierno de la ciudad se alineó con una vieja ambición patricia de renovación y en 1959 se llevó a cabo un nuevo plan de renovación urbana. En el espacio de una década, Society Hill fue radicalmente transformada. Society Hill, que diecisiete años más tarde era descrita en la publicidad del bicentenario como «el metro cuadrado con más historia de la nación», volvió a dar cobijo a las clases medias y medias altas de la ciudad, e incluso

a algunos miembros de las clases altas. Al observar el entusiasmo con el cual se llevaba a cabo la restauración, el novelista Nathanial Burt capturó el sabor elitista de muchos de los primeros proyectos de gentrificación de EEUU.

> Después de todo, remodelar casas viejas es uno de los deportes de interior favoritos de la antigua Filadelfia, y ser capaz de remodelar, y al mismo tiempo servir conscientemente a la causa de la renovación cívica, se le ha subido a la cabeza, como el champán, a las clases altas. (Burt, 1963: 556-557)

A medida que este deporte de interior ganó en popularidad, el hecho de que «se produjera un regreso de la clase alta al centro de la ciudad en Society Hill» se tornó parte del folclore de Filadelfia (Wold, 1975: 325). Burt lo explica con elocuencia en el lenguaje todavía novedoso pero ya pujante de la promoción urbana:

> El renacimiento de Society Hill […] constituye sólo una pieza del gigantesco rompecabezas que ha despertado a Filadelfia de su sueño centenario y que promete transformar la ciudad por completo. Este movimiento, del cual Society Hill forma una parte significativa, suele denominarse el Renacimiento de Filadelfia. (Burt, 1963: 539)

De hecho, en junio de 1962, menos de un tercio de las familias que compraban propiedades con el fin de rehabilitarlas provenía de los suburbios[1] (Greenfield and Co., 1964: 192). Pero dado que los primeros que comenzaron a rehabilitar viviendas lo hicieron a partir de 1960, se generó la expectativa de que la proporción de los viejos suburbanitas aumentaría notoriamente a medida que la zona fuera mejor publicitada y que las viviendas de Society Hill se transformaran en un bien codiciado. A partir, sin embargo, de 1962 se dejaron de recoger datos oficiales. La tabla 3.1. presenta la información muestreada que hemos tomado de los archivos de documentación de la Redevelopment

[1] En este caso, el término «suburbios» abarca la zona ubicada fuera de los límites de la ciudad pero dentro del SMSA, *Standard Metropolitan Statistical Area* [Zona Estadística Metropolitana Estándar], tal y como se definía en aquella época. Los suburbios más antiguos que ahora aparecen dentro de la ciudad, como consecuencia de anexiones posteriores, son así considerados como secciones de la ciudad. Aquí se justifica esta definición en la medida en que uno de los principales atractivos comerciales de la gentrificación es que genera ingresos adicionales a través de los impuestos de la ciudad. Evidentemente, los suburbios anexados ya pagaban impuestos a la ciudad.

Authority of Philadelphia [Delegación de Reurbanización de Filadelfia], y que cubre casi los quince años del proyecto, periodo tras el cual el proyecto se encontraba esencialmente terminado. Representa una muestra que cubre el 17 % de todas las residencias rehabilitadas.

Parece ser que sólo un pequeño porcentaje de los gentrificadores (el 14 %) regresó a Society Hill desde los suburbios. En comparación, el 72 % se mudó desde otros lugares ubicados dentro de los límites de la ciudad. El desglose estadístico de este último grupo sugiere que de aquéllos que vivían en la ciudad, el 37 % provenía de la misma Society Hill, y un 19 % del elegante barrio Rittenhouse Square. La gran mayoría de las personas restantes provenían de diversos barrios de clase media y clase alta de la ciudad: Chestnut Hill, Mount Airy, Spruce Hill. Más que un retorno desde los suburbios, estos datos parecen sugerir que la gentrificación traía consigo una nueva centralización y consolidación de las residencias de personas blancas de clase media y alta en el centro de la ciudad. Un similar patrón de consolidación se puede observar en muchas de las ciudades estudiadas por Lipton (1977). La información adicional de Baltimore y Washington DC acerca del porcentaje de habitantes de los suburbios que regresaron a la ciudad confirma la información de Society Hill (Tabla 3.2). De modo similar, y ya en el contexto europeo Cortie *et al*. (1982) han encontrado muy pocas evidencias de un «regreso a la ciudad» en conexión con la gentrificación del barrio Jordaan de Ámsterdam (véase el capítulo 8).

Tabla 3.1. El origen de los rehabilitadores en Society Hill, Filadelfia, 1964-1975

Año	1964	1965	1966	1969	1972	1975	Total	% por origen
De Society Hill	5	3	1	1	1	0	11	11
De otro lugar de la ciudad	9	17	25	9	12	1	73	72
Suburbios	0	7	4	2	1	0	14	14
De fuera de la SMSA	0	0	0	0	2	0	2	2
No identificados	0	0	2	0	0	0	2	2
Total	**14**	**27**	**32**	**12**	**16**	**1**	**102**	**100**

Fuente: Archivos de documentación de la Delegación de Reurbanización de Filadelfia [Redevelopment Authority of Philadelphia].
Nota: SMSA, Standard Metropolitan Statistical Area [Zona Estadística Metropolitana Estándar].

Tabla 3.2. El origen de los rehabilitadores en tres ciudades

Ciudad	% de población urbana	% de población suburbana
Filadelfia: Society Hill	72	14
Baltimore: Homestead Properties	65,2	27
Washington DC: Mount Pleasant	67	18
Capitol Hill	72	15

Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Baltimore, 1977; Gale, 1976, 1977.

Tanto en Filadelfia como en otros lugares, el «renacimiento urbano», si es que se le puede llamar así, pudiera haber comenzado ya en las décadas de 1950 y 1960, pero esto no vino impulsado por un retorno de la clase media procedente de los suburbios. Incluso en el cénit de la gentrificación en la década de 1980, la expansión suburbana avanzaba rápidamente. Esto parece poner en duda las explicaciones culturales y económicas tradicionales sobre la gentrificación en tanto consecuencia de un cambio en las preferencias de los consumidores en relación con las restricciones económicas. No es que las preferencias de los consumidores no sean importantes; en un escenario dado es posible que una parte de la gentrificación esté vinculada a gente joven que en las décadas posteriores a 1950 se mudó a la ciudad por razones educativas y de desarrollo profesional, pero que después no siguió la migración de sus padres hacia los suburbios, convirtiéndose así en un reservorio social sobre el que creció la demanda gentrificadora. Si hubiera alguna dimensión que claramente resistiera de la teoría del consumidor, la soberanía del consumidor sería más fácil de defender en tanto explicación definitiva de la gentrificación. El problema es que la gentrificación no es simplemente un fenómeno norteamericano sino que también surgió en Europa y Australia en las décadas de 1950 y 1960 (véase, por ejemplo, Glass, 1964; Pitt, 1977; Kendig, 1979; Williams, 1984b, 1986), donde la importancia y la experiencia previa de la suburbanización de clase media (y de la clase trabajadora) y la relación entre los suburbios y el centro de la ciudad son sustancialmente diferentes. Sólo la hipótesis social más general de Ley (1978) acerca de las ciudades postindustriales es lo suficientemente amplia como para dar cuenta del proceso en términos internacionales sin perder de vista un enfoque centrado en el consumo, pero las implicaciones de aceptar este punto de

vista son un tanto drásticas. Si la elección cultural y las preferencias de los consumidores realmente explicaran la gentrificación, esto equivaldría a aceptar la hipótesis de que las preferencias individuales cambian al unísono, no solo a nivel nacional sino también internacional —una mirada sombría de la naturaleza humana y de la individualidad cultural— o a señalar que las constricciones primordiales son lo suficientemente fuertes como para suprimir la individualidad implícita en la preferencia del consumidor. Para esta última, el concepto de preferencia del consumidor es, en el mejor de los casos, contradictorio: un proceso primero concebido en términos de preferencias de consumo individual, debe ser ahora explicado como resultado de la unidimensionalidad cultural de la clase media —lo que todavía resulta un tanto sombrío. En el mejor de los casos, entonces, el foco en el consumo puede ser rescatado como teoría viable solo si es utilizado para referirse a la preferencia social colectiva, pero no a la preferencia individual.

Las críticas más generales a los presupuestos que subyacen a la teoría económica urbana tradicional son ya bien conocidas (Ball, 1979; Harvey, 1973; Roweis y Scott, 1981). Aquí sólo quiero considerar un aspecto en particular de la teoría neoclásica, tal y como se aplica a la transformación de los barrios dictada por la gentrificación. A fin de explicar los actuales cambios en el mercado inmobiliario de los centros urbanos, Brian Berry, entre otros, recurre a un modelo de «filtrado». Según este modelo, las nuevas viviendas son ocupadas generalmente por familias de mejor posición económica, que dejan sus viviendas anteriores, menos espaciosas, para que sean ocupadas por inquilinos más pobres, y se mudan hacia la periferia suburbana. De este modo, la vivienda decente se «filtra» hacia abajo, dejando atrás a las familias con menos ingresos; las peores viviendas quedan marginadas del mercado siendo abandonadas o demolidas (Berry, 1980: 16; Lowry, 1960). Aún si se deja totalmente de lado la cuestión de si este «filtrado» garantiza de hecho viviendas «decentes» para la clase trabajadora, el modelo de filtrado está claramente basado en una historización de los efectos de la soberanía del consumo. El modelo supone que la gente posee una serie de preferencias de consumo, incluida una preferencia por espacios residenciales cada vez mayores, así, cuanta mayor capacidad de pago se posee, mayor cantidad de espacio se compra. Los espacios más pequeños y menos atractivos son dejados a aquéllos que poseen menor capacidad adquisitiva. Otros factores afectan ciertamente a la demanda de vivienda así como a su oferta, pero esta preferencia por el espacio, junto con las necesarias restricciones de renta, proporcionan los fundamentos del acercamiento neoclásico al desarrollo urbano.

La gentrificación contradice el fundamento de estas asunciones. Supone un, así mencionado, filtrado de dirección inversa y parece contradecir la idea de que la preferencia por el espacio *per se* es lo que guía el proceso de desarrollo residencial. Esto significa o bien que este presupuesto debe ser marginado teóricamente, o bien que los así llamados «factores externos» y las restricciones relativas a los ingresos se han visto tan alterados que han vuelto impracticable e inoperativa la preferencia por obtener mayor espacio. Es en este sentido, en el que la gentrificación se vuelve una excepción —un acontecimiento casual, extraordinario, el resultado accidental de una combinación única de factores exógenos. Pero, en realidad, la gentrificación no es tan extraordinaria; sólo es extraordinaria para la teoría que presupone su imposibilidad desde el principio. La experiencia de la gentrificación ilustra bien las limitaciones de la teoría urbana neoclásica, en la medida en que para explicar el proceso, esta teoría debe ser abandonada, adoptando una explicación superficial basada en factores externos *ad hoc*. Pero una lista de factores no constituye una explicación. La teoría pretende explicar la suburbanización pero no puede explicar en absoluto la continuidad histórica entre la suburbanización y la gentrificación y la gentrificación de las zonas urbanas deprimidas. Berry reconoce explícitamente la necesidad (y carencia) de tal continuidad histórica cuando concluye:

> La reestructuración de los incentivos jugó un papel clave en el incremento de la adquisición de viviendas y la consecuente transformación de la forma urbana después de la Segunda Guerra Mundial. No hay motivos para creer que no pudiera ser diseñada otra forma de reestructuración que llevara a otras direcciones, ya que en un sistema de mercado altamente móvil nada es más efectivo en la generación de cambios que un viraje en los precios relativos. Hay por lo tanto un camino. Si hay un deseo, o no, es otro asunto, ya que en condiciones de pluralismo democrático prevalece la política de los grupos de interés, y el estado normal de tales políticas es el de las inercias de siempre. Los fuertes cambios que siguieron a la Gran Depresión y a la Segunda Guerra Mundial fueron la respuesta a graves crisis, y es sólo en una atmósfera de crisis cuando el liderazgo inteligente puede prevalecer sobre las inercias de siempre, para las que siempre existe un objetivo certero según el mínimo común denominador. Nada menos que una crisis equivalente hará posible, a mi entender, que tenga lugar la necesaria y sustancial revitalización de las zonas urbanas deprimidas. (Berry, 1980: 27-28)

Así era como Berry compartía una voluntarista explicación de la gentrificación junto con otros optimistas defensores del proceso.

Esta crítica a los presupuestos neoclásicos implícitos en la mayoría de las investigaciones sobre la gentrificación resulta parcial y poco exhaustiva. Lo que sugiere, sin embargo, es la necesidad de una conceptualización más amplia del proceso, ya que el gentrificador en tanto consumidor es tan solo uno de los muchos actores que participan en el mismo. Resulta excesivamente limitado explicar la gentrificación únicamente de acuerdo con las preferencias del gentrificador, ignorando el papel de los constructores, los promotores inmobiliarios, los dueños de las propiedades, los prestamistas, las agencias gubernamentales, las inmobiliarias —los gentrificadores en tanto productores. Una teoría más amplia de la gentrificación debe tener en cuenta tanto la función de los productores como la de los consumidores, y cuando esto sucede aparece que las necesidades de la producción —en particular la necesidad de generar una ganancia— constituye un incentivo subyacente a la gentrificación más importante que la preferencia de los consumidores. Esto no quiere decir, de un modo naif, que el consumo es la consecuencia automática de la producción, o que la preferencia de los consumidores es un efecto totalmente pasivo de la producción. Tal cosa supondría afirmar una teoría de la soberanía del productor, tan parcial como su contraparte neoclásica. La relación entre producción y consumo es más bien simbiótica, pero se trata de una simbiosis en la que es el capital en busca de beneficio lo que resulta predominante. La preferencia de los consumidores y la demanda de viviendas gentrificadas puede ser, y es, creada, de forma evidente, por la publicidad. Incluso en proyectos tan antiguos como Society Hill, se contrató a una empresa de la Avenida Madison a fin de que comercializara el proyecto (Old Philadelphia Development Corporation, 1970). Si bien las preferencias de los consumidores y la demanda poseen una importancia secundaria en los comienzos del actual proceso, y por lo tanto en la explicación de los motivos por los que la gentrificación ha tenido lugar en un primer momento, resultan de una importancia clave en la determinación de la forma y el carácter final de las zonas revitalizadas —la diferencia entre Society Hill, por ejemplo, y los Docklands en Londres o Brisbane en Spring Hill.

El así denominado «renacimiento urbano» ha venido de este modo estimulado más por fuerzas económicas que culturales. En la decisión de remodelar la estructura de las zonas urbanas deprimidas, una de las preferencias de los consumidores tiende a destacar sobre las demás: la necesidad de realizar una importante inversión financiera en la compra de una vivienda. Con independencia de que los gentrificadores expresen o no esta preferencia, ésta resulta fundamental, ya que pocos considerarían la posibilidad de llevar a cabo una rehabilitación si se esperara obtener una pérdida financiera.

Por lo tanto, una teoría de la gentrificación debe explicar por qué resulta rentable remodelar algunos barrios mientras que otros no. ¿Cuáles son las condiciones de rentabilidad? Las explicaciones de la soberanía del consumidor han dado por supuesta la disponibilidad de las zonas que reúnen las condiciones de ser gentrificadas, cuando esto es precisamente lo que debe ser explicado.

Las explicaciones alternativas implican una comprensión más detallada del amplio contexto histórico y estructural de la inversión de capital en la planificación urbana así como su papel en el desarrollo urbano.

La inversión en el entorno construido

En una economía capitalista, el suelo y los edificios levantados sobre el mismo se transforman en mercancías. En tanto tales, presumen de ciertas idiosincrasias, de las cuales tres son especialmente importantes para esta discusión.

En primer lugar, los derechos de propiedad privada confieren a los dueños un control cuasi-monopólico sobre el suelo y sus mejoras, control monopólico sobre los usos para los que un cierto espacio viene dispuesto. Ciertamente la zonificación, el dominio manifiesto y otras regulaciones estatales establecen importantes límites al control del suelo por parte de los dueños, pero en las economías capitalistas de América del Norte, Europa y Australia estas limitaciones rara vez son siquiera lo suficientemente severas como para desplazar al mercado de su papel como principal institución que gobierna la transferencia y el uso del suelo. De esta condición se deriva la importancia de las rentas del suelo como un modo de organizar la geografía económica.

En segundo lugar, el suelo y sus mejoras están fijadas en el espacio pero su valor es todo menos fijo. Las mejoras sobre el suelo están sujetas a todas las influencias normales sobre su valor pero con una vital diferencia. Por un lado, el valor de las construcciones sobre un pedazo de suelo, así como sobre la tierra que la rodea, tiene influencia sobre las renta del suelo que sus dueños pueden reclamar; por otra parte, dado que el suelo y las construcciones ubicadas sobre el mismo son inseparables, el precio de las edificaciones cuando cambian de mano también refleja el nivel de la rentas del suelo. Al mismo

tiempo, un pedazo de suelo, a diferencia de las mejoras construidas sobre el mismo, «no necesita de mantenimiento para continuar teniendo potencial de uso» (Harvey, 1973: 158-159).

En tercer lugar, mientras que el suelo permanece estable, no ocurre lo mismo con las mejoras construidas sobre el mismo, si bien generalmente tienen un extenso periodo de recuperación de la inversión, tanto en términos físicos como de valor. No es común que el deterioro físico se cobre la vida de la mayoría de los edificios antes de transcurridos como mínimo veinticinco años, generalmente muchos más; además, puede que lleve ese tiempo recuperar su valor en términos económicos (en oposición a los términos contables).

A partir de estas cuestiones podemos deducir una serie de consecuencias: en una economía capitalista bien desarrollada, son necesarios grandes desembolsos iniciales a fin de realizar inversiones en el entorno construido; por lo tanto, las instituciones financieras desempeñan un notable papel en los mercados inmobiliarios urbanos (Harvey, 1973: 159); y los patrones de deterioro de capital constituyen una variable importante en la determinación de las posibilidades y del grado en que el precio de venta de un edificio refleja el nivel de las rentas del suelo. Estos aspectos son de vital importancia para comprender los patrones de inversión y desinversión.

En el ámbito de la economía, el beneficio constituye la medida del éxito, y la competencia es el mecanismo a través del cual el éxito o el fracaso se traducen en crecimiento o colapso. Las empresas individuales deben luchar por obtener cada vez mayores beneficios, para así facilitar la acumulación de mayores cantidades de capital en actividades rentables. De lo contrario, se ven incapaces de afrontar métodos de producción más avanzados y, por lo tanto, quedan relegados respecto de sus competidores. En última instancia, esto lleva a la bancarrota o a una fusión con una empresa más grande. Esta búsqueda de mayores beneficios se traduce, a escala macroeconómica, en la necesidad de un crecimiento económico a largo plazo; la estabilidad es sinónimo de crecimiento. Especialmente cuando el crecimiento económico se ve dificultado por algún otro aspecto de la economía, o cuando las tasas de beneficio son bajas, el entorno construido se transforma en un objetivo del desplazamiento de gran parte de la inversión rentable. Esto resulta especialmente evidente en la experiencia de la suburbanización: la respuesta a la continua necesidad de acumulación de capital fue la expansión espacial más que la expansión *in situ* (Walter, 1977; Harvey, 1978). Pero la suburbanización ilustra adecuadamente la doble naturaleza de la inversión en el entorno construido, ya que además

de ser un medio para la acumulación de capital, también puede transformarse en una barrera para una mayor acumulación. Y puede volverse tal, a fuerza de las características mencionadas previamente: un control cuasi-monopólico del espacio, la fijación de las inversiones, el extenso periodo de recuperación de la inversión. El control cuasi-monopólico del espacio por parte de los dueños del suelo puede evitar que la tierra sea vendida para nuevos desarrollos; la fijación de las inversiones obliga a que los nuevos desarrollos tengan lugar en otros lugares, tal vez menos ventajosos, y evita que la reurbanización tenga lugar hasta que el capital invertido haya agotado su vida económica; el largo periodo de recuperación del capital invertido en el entorno construido puede desalentar la inversión, mientras que otros sectores de la economía, con periodos de recuperación más breves, pueden seguir siendo rentables. La antigua ciudad industrial presentaba esa barrera hacia finales del siglo XIX, alentando eventualmente el desarrollo suburbano más que el desarrollo *in situ*.

Durante el siglo XIX, los valores del suelo en la mayoría de las ciudades desplegaron una fisonomía que se aproximaba a la clásica forma cónica: el centro urbano estaba en la cima con un gradiente en disminución hacia la periferia. Probablemente, sea justo señalar que mientras que este gradiente cónico de la renta era claramente evidente en Europa (Whitehand, 1987: 30-70), está mejor ejemplificado en Norteamérica y, tal vez, en Australia, donde la industrialización tuvo lugar si no *de novo* al menos en el contexto de una estructura urbana con un desarrollo mucho más reciente. Allí también el mercado era más libre respecto de las regulaciones estatales. Éste fue, por supuesto, el patrón que Homer Hoyt (1933) encontró en Chicago. Con el desarrollo urbano continuo, el gradiente de valor del suelo se vio desplazado hacia fuera y hacia arriba; el suelo del centro aumentaba de valor al tiempo que se ampliaba la base del cono. Los valores del suelo tienden a cambiar al unísono durante los ciclos largos de la economía; aumentan más rápido durante periodos especialmente rápidos de acumulación de capital y disminuyen temporalmente durante las depresiones. Y, tal y como ha demostrado Whitehand (1987: 50) para Glasgow, estos diferentes ciclos de crecimiento hacia fuera pueden traer aparejados diferentes tipos y fuentes de construcción urbana. Dado que la suburbanización dependía de importantes inversiones de capital en suelo, construcción, transporte, etc., también tendía a seguir esta tendencia cíclica. Enfrentadas a la necesidad de ampliar la escala de sus actividades productivas, e incapaces o poco deseosas de expandirse más allá de donde se encontraban por una variedad de razones, las industrias saltaron más allá de la ciudad, hacia la base del cono del valor del suelo, donde la expansión espacial extensiva era más fácil, además de ser relativamente

barata. La alternativa —una importante renovación y reurbanización de las zonas ya edificadas— hubiera sido muy costoso como para que el capital privado la llevara a cabo, así es como el capital industrial migró mayoritariamente hacia los nuevos suburbios.

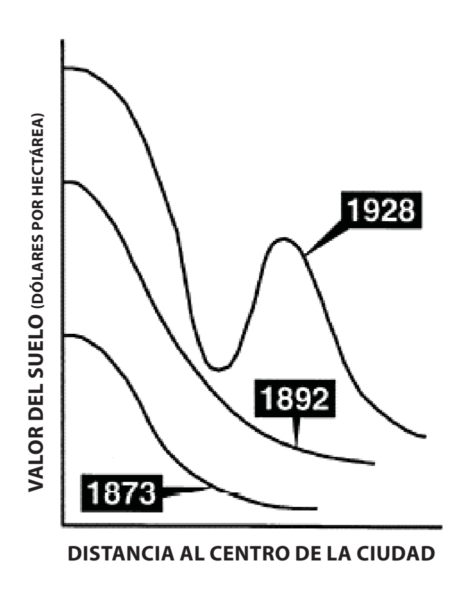
En Estados Unidos, este movimiento del capital industrial comenzó de forma masiva después de la grave depresión de los años 1893-1897, algo más tarde que en los centros urbanos europeos más grandes y antiguos. Éste fue seguido y acompañado por una importante migración de capital hacia la construcción residencial. En las ciudades que ya se encontraban bien asentadas, la única excepción de importancia a este nuevo foco geográfico del capital en la construcción se estableció en el Distrito Central de Negocios [CBD, Central Business District], donde en la década de 1920 comenzó un importante desarrollo de rascacielos para oficinas. De hecho, las zonas urbanas deprimidas se vieron afectadas de modo adverso por este movimiento del capital hacia los suburbios, donde había mayores retornos disponibles: una combinación de negligencia y desinversión por parte de los inversores, debido a los altos riesgos y las bajas tasas de retorno, dio comienzo a un largo periodo de deterioro así como a la ausencia de nuevas inversiones de capital en las zonas urbanas deprimidas. En palabras de un comentarista de 1933:

> El simple hecho es que mientras las ciudades han seguido creciendo de un modo sin precedentes, dando como resultado el actual escándalo financiero, su zona comercial y las industrias livianas (así como los barrios obreros) del centro han parado de crecer y en algunos casos muestran signos muy claros de retroceso en sus fronteras parcialmente ocupadas (Wright, 1933: 417).

Como resultado, los valores del suelo en las zonas urbanas deprimidas han descendido, por lo general, en relación con el Distrito Central de Negocios y los suburbios y, así, hacia finales de 1920, Hoyt podía identificar un «valle» de formación reciente «en la curva del valor del suelo entre el Loop y las zonas residenciales de las afueras» (Figura 3.1). Este valle «indica la ubicación de aquellas secciones en las que la mayoría de los edificios tienen más de 40 años y donde los residentes tienen menor capacidad de pagar los alquileres» (Hoyt, 1933: 356-358). Hoyt observó esta rareza —una aparente aberración en el gradiente cónico del alquiler— y se intrigó ante la misma, pero siguió adelante. De hecho, a lo largo de las décadas de mayor suburbanización,

de 1940 hasta la década de 1960, este valle en la curva del valor del suelo se profundizó y se amplió debido a una continuada ausencia de inversión de capital productivo.

Figura 3.1. La superficie del suelo en alquiler y la evolución del valle del valor del suelo en Chicago (según Hoyt, 1933)



Hacia finales de la década de 1960, el valle de Chicago pudo haber alcanzado más de seis millas de ancho (McDonald y Bowman, 1979), y ser de un tamaño similar a la ciudad de Nueva York (Heilbrun, 1974: 110-111). Las evidencias de otras ciudades sugieren que esta desvalorización del capital y el consecuente ensanchamiento del valle en el valor del suelo ocurrió en las ciudades más antiguas de Estados Unidos (Davis, 1965; Edel y Sclar, 1975), dando pie a los barrios humildes y a los guettos que fueron repentinamente descubiertos como «problema» por la difunta clase media suburbana de la etapa de postguerra.

Una teoría de la gentrificación necesita explicar el proceso histórico de desvalorización del capital en las zonas urbanas deprimidas y el modo preciso por el que esta desvalorización genera la posibilidad de una reinversión rentable. El nexo clave aquí es la relación entre el valor del suelo y el valor de la propiedad. Así empleados, estos conceptos no son, sin embargo, lo suficientemente refinados. Para Hoyt, el valor del suelo era una categoría compuesta, que hacía referencia al precio de los terrenos no edificados y a las futuras rentas que se podían esperar de su uso; el tipo de uso futuro se daba simplemente por supuesto. Por otra parte, se presume generalmente que el valor de la propiedad supone el precio por el que se vende una construcción y, en este sentido, incluye el valor del suelo. Para analizar en mayor detalle la relación entre el valor del suelo y el de los edificios es, entonces, necesario desagregar estas dos medidas de valor en cuatro categorías separadas, pero relacionadas entre sí. Estas cuatro categorías (valor de la vivienda, precio de venta, renta capitalizada del suelo, renta potencial del suelo) permanecen completa, o parcialmente, a oscuras y son indistinguibles bajo los conceptos paraguas del valor del suelo y el valor de la propiedad.

Valor de la vivienda

En concordancia con su énfasis en las preferencias de los consumidores, la teoría económica neoclásica explica los precios como el resultado de las condiciones de oferta y demanda. Pero si, tal y como hemos sugerido previamente, la búsqueda de un mayor retorno en las inversiones productivas es la motivación primaria de la gentrificación, entonces los costes específicos de producción (no sólo la cantidad de producto terminado —como, por ejemplo, la oferta) son centrales en la determinación de los precios. En oposición a la teoría neoclásica, por lo tanto, es necesario separar el valor de una vivienda de su precio. Siguiendo a los economistas políticos clásicos (Smith, Ricardo), y después de ellos a Marx, adopto axiomáticamente una teoría del valor-trabajo: el valor de una mercancía es medido por la cantidad de fuerza de trabajo socialmente necesaria que se requiere para producirla. Sólo en el mercado, el valor es traducido en precios. Y si bien el precio de una vivienda refleja su valor, ambos no pueden ser mecánicamente igualados, dado que el precio (a diferencia del valor) está también directamente afectado por las condiciones de oferta y demanda. De este modo, las consideraciones en torno al valor (la cantidad de fuerza de trabajo socialmente necesaria para la elaboración de la mercancía) marcan el nivel alrededor del cual fluctúa el

precio. Ahora bien, con la vivienda la situación es mucho más complicada en la medida en que las viviendas vuelven de forma individual y periódica al mercado a fin de ser revendidas. El valor de las viviendas también depende, por lo tanto, de su tasa de desvalorización por el uso, frente a su tasa de revalorización por la incorporación de mayor valor. Esto último se da cuando se incorpora una mayor cantidad de trabajo de mantenimiento, reemplazo, ampliaciones, etcétera.

Precio de venta

Otra complicación con la vivienda radica en que el precio de venta representa no sólo el valor de la misma, sino también un componente adicional de la renta, ya que por lo general el suelo es vendido junto con las estructuras que aloja. Aquí es preferible hablar de rentas del suelo más que de valor del suelo, ya que el precio del suelo no refleja una cantidad de fuerza de trabajo aplicado al mismo, tal y como sucede con el valor de las mercancías propiamente dichas.

Renta capitalizada del suelo

Las rentas del suelo resultan de una demanda realizada por los dueños del suelo sobre aquellos que la utilizan; supone una reducción de la plusvalía creada sobre y por encima del precio de coste de los productores que se encuentran en el lugar. La renta capitalizada del suelo es la cantidad actual de renta del suelo que es apropiada por el dueño de la tierra, teniendo en cuenta el uso presente del suelo. En el caso del alquiler de viviendas, donde el dueño produce un servicio sobre el suelo que él o ella posee, las funciones de producción y propiedad se combinan y las rentas del suelo se tornan una categoría aun más intangible aunque, de todos modos, tenga una presencia real; la renta capitalizada del suelo del dueño retorna principalmente bajo la forma de un alquiler pagado por los inquilinos. En los casos en los que los dueños ocupan la propiedad, las rentas del suelo son capitalizada sólo cuando la misma es vendida y, por lo tanto, aparece como parte del precio de venta. De este modo, suponemos por el momento la siguiente ecuación entre el precio y el valor: precio de venta = valor de la casa + renta capitalizada del suelo.

Renta potencial del suelo

Bajo el uso presente del suelo, un lugar o un barrio puede capitalizar una cierta cantidad de rentas del suelo. Por razones de ubicación, por lo general, una zona de ese tipo puede llegar a capitalizar mayores cantidades de rentas de suelo con un uso diferente de la tierra. La renta potencial del suelo es la cantidad que podría ser capitalizada bajo el «mejor y más elevado uso» del suelo (en términos de los planificadores) —o al menos bajo un uso más alto y mejor. Este concepto es especialmente importante para explicar la gentrificación.

Sobre la base de estos conceptos, puede delinearse el proceso histórico que ha hecho que se generen las condiciones para que ciertos barrios sean gentrificados.

Desvalorización del capital en las zonas urbanas deprimidas

El deterioro físico y la desvalorización económica de los barrios de las zonas urbanas deprimidas son estrictamente lógicos, constituyen el resultado «racional» del funcionamiento del mercado de suelo y del mercado inmobiliario. No obstante, esto no supone que todo es natural, dado que el mercado en sí mismo es un producto social. Lejos de tratarse de algo inevitable, el deterioro de los barrios constituye:

> El resultado de decisiones privadas y públicas de inversión claramente identificables [...] Mientras no haya ningún Napoleón que se ubique en una posición de control sobre el destino de un barrio, existe suficiente control por parte de (la integración de) los actores que invierten y desarrollan la industria de bienes inmuebles como para que sus decisiones vayan más allá de una simple respuesta y modelen, de hecho, el mercado (Bradford y Rubinowitz, 1975: 79).

Lo que sigue a continuación es un intento bastante esquemático de explicación del deterioro histórico de los barrios de las zonas urbanas deprimidas en términos de las instituciones, los actores y las fuerzas económicas implicadas. Podríamos pensar en esta explicación como un correctivo de la teoría tradicional del

«filtrado», desde la perspectiva de la producción. En este sentido, requiere de la identificación de unos pocos procesos salientes que caracterizan las diferentes etapas de decadencia, si bien se concibe como una descripción definitiva de aquello que todo barrio experimenta. La dinámica diaria de deterioro es compleja y, en cuanto a la relación entre propietarios e inquilinos en particular, ha sido examinada en detalle en otros lugares (Stegman, 1972). Se espera, sin embargo, que este esquema constituya un marco explicativo general dentro del cual pueda comprenderse la experiencia concreta de cada barrio. Damos por supuesto, desde el comienzo, que los barrios implicados son relativamente homogéneos en cuanto a la antigüedad y calidad de sus viviendas y, de hecho, esto es lo que tiende a suceder con las zonas que experimentan nuevos desarrollos.

La construcción nueva, el primer ciclo de uso

Cuando se levanta un nuevo barrio, el precio de las viviendas refleja el valor de las estructuras y las mejoras ubicadas en ese lugar más la renta del suelo mejorada capturada por el dueño. Durante el primer ciclo de uso, las rentas del suelo suelen incrementarse a medida que el desarrollo urbano continúa hacia fuera; el valor de la vivienda sólo comienza a bajar muy lentamente, si es que lo hace. El precio de venta, por lo tanto, aumenta. Eventualmente, puede tener lugar, sin embargo, una desvalorización sostenida de las viviendas de un barrio, y esto puede producirse por tres motivos: avances en la productividad del trabajo; caída en desuso del estilo; y deterioro físico por uso. Los avances en la productividad del trabajo se deben principalmente a la innovación tecnológica y a cambios en la organización del proceso de trabajo. Estos avances permiten que se produzca una estructura similar a un valor más bajo que en el pasado. El apuntalamiento de estructuras y la fabricación fabril de partes en general, más que la construcción en el lugar, constituyen solo dos ejemplos recientes de esos avances. La caída en desuso del estilo como estímulo para una depreciación sostenida en el mercado inmobiliario es secundaria, e incluso ocasionalmente puede inducir una valorización de los precios de las viviendas, en la medida en que estilos más antiguos son más codiciados que los nuevos. El deterioro físico por uso también afecta al valor de las viviendas, pero aquí es necesario distinguir entre arreglos menores que deben ser realizados periódicamente si una casa pretende mantener su valor (por ejemplo, pintar puertas y ventanas, la decoración interior)

y arreglos mayores que son efectuados menos regularmente pero que requieren mayores desembolsos (por ejemplo, el reemplazo de las instalaciones eléctricas o de cañerías), y arreglos estructurales sin los cuales la estructura se vuelve poco sólida (por ejemplo, la sustitución del techo o de los entarimados podridos por la presencia de hongos). La desvalorización de una propiedad después de un ciclo de uso refleja la necesidad inminente, no solo de arreglos menores y periódicos, sino también de una sucesión de arreglos mayores que implican inversiones de importancia. La desvalorización produce un descenso del precio en relación con las viviendas nuevas, pero el grado de este decrecimiento general depende también de cuánto hayan cambiado las rentas del suelo en ese tiempo.



Lámina 3.1. La desinversión en vivienda urbana: un edificio abandonado y la recuperación comunitaria. (*The Shadow*)

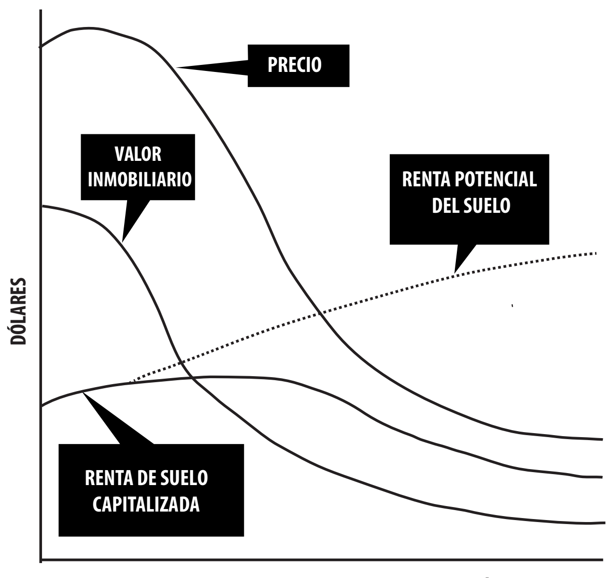
Los propietarios que alquilan su vivienda y aquéllos que la ocupan

Claramente, los dueños de propiedades en muchos barrios logran realizar arreglos de importancia y mantener, o incluso aumentar, el valor de las viviendas de una zona. Estas zonas permanecen estables. Igual de claro resulta el hecho de que hay zonas de viviendas ocupadas por sus dueños que experimentan la primera etapa de la desvalorización. Los propietarios de las viviendas, al darse cuenta del inminente deterioro, a menos que realicen las debidas reparaciones, pueden vender y buscar viviendas nuevas, haciendo que su inversión sea más segura. A estas alturas, después de un primer o subsiguiente ciclo de uso, existe una tendencia a que el barrio comience a tener un mayor porcentaje de viviendas en alquiler, excepto en el caso de que se realicen mejoras. Y dado que los propietarios utilizan los edificios para propósitos diferentes de aquellos dueños que ocupan sus viviendas, esto implica un patrón de mantenimiento distinto. En el mercado inmobiliario, los dueños que ocupan sus propiedades son simultáneamente consumidores e inversores; como inversores, su principal rendimiento proviene del incremento del precio de venta sobre el precio de compra. El propietario, por otra parte, recibe su recompensa principalmente bajo la forma de alquileres, en ciertas circunstancias puede tener un menor incentivo para llevar a cabo reparaciones, en la medida en que puede seguir disponiendo de rentas. Esto no quiere decir que los propietarios no realicen, por lo general, el mantenimiento de sus propiedades; los edificios de apartamentos más recientes, e incluso los más antiguos, cuya demanda es alta pueden ser muy bien mantenidos. Pero como ha señalado Ira Lowry, «la falta de mantenimiento es una respuesta eminentemente razonable de un propietario a un mercado en deterioro» (1960: 367), y dado que la transición de la ocupación por sus dueños al alquiler se encuentra asociada por lo general a un mercado en decadencia, es esperable la falta de mantenimiento.

El capital que no es invertido en mantenimiento, queda libre para ser utilizado en otra cosa. Puede ser invertido en propiedades en otras ciudades, puede seguir al capital de los promotores inmobiliarios hacia los suburbios, o puede ser invertido en un sector diferente de la economía. Sin embargo, cuando la falta de mantenimiento se sostiene en el tiempo, a los propietarios les puede resultar difícil la venta de sus propiedades, especialmente cuando las instituciones financieras más importantes son menos proclives a asignar préstamos hipotecarios; las ventas se ven reducidas y se tornan más caras para los propietarios. En este sentido, se dan aun menos incentivos para invertir en la zona, más allá de lo necesario para mantener el flujo de ingresos existente.

Este patrón de deterioro sólo tiende a revertirse si tiene lugar una escasez de propiedades de mayor calidad, permitiendo que aumenten los alquileres y haciendo que las mejoras en mantenimiento merezcan la pena. De otro modo, es probable que la zona experimente un flujo de capital neto, que será pequeño al principio, ya que los propietarios todavía tienen inversiones importantes que proteger. En estas condiciones, al propietario o dueño individual le resulta muy difícil luchar contra el deterioro económico que ha colaborado a generar. Los valores de las viviendas disminuyen y los niveles de la renta capitalizada del suelo en la zona caen por debajo de la renta potencial del suelo (véase Figura 3.2). El individuo que realiza el mantenimiento de su propiedad se ve obligado a cobrar más caro que los alquileres medios de la zona, pero con pocas posibilidades de atraer inquilinos cuyos ingresos sean superiores al ingreso medio, lo cual capitalizaría las rentas del suelo. Éste es el conocido «efecto barrio» que actúa a través de la estructura de rentas de suelo.

Figura 3.2. El ciclo de desvalorización y la evolución de la vivienda



Acoso inmobiliario [blockbusting] y expulsión [blowout]

Algunos barrios pueden no volcarse al alquiler de sus viviendas y experimentan una relativa estabilidad o un continuado deterioro pero más moderado. Si ocurre esto último, los dueños-ocupantes pueden no realizar el mantenimiento debido, si bien más por restricciones financieras que por una estrategia de mercado. Con el acoso inmobiliario [*blockbusting*], se intensifica este deterioro. Los agentes inmobiliarios explotan los sentimientos racistas en los barrios blancos que están experimentando una disminución de los precios de venta; compran casas a un precio relativamente barato y luego las venden a un precio mayor a familias afroamericanas, latinas o pertenecientes a alguna otra «minoría», muchas de las cuales pueden estar peleando por conseguir su primer hogar. Tal y como sugiere la investigación de Laurenti, el valor de las propiedades se encuentra por lo general en descenso antes de que tenga lugar el acoso inmobiliario, y éste no comienza a bajar simplemente como resultado de cambios raciales en la propiedad de las viviendas (Laurenti, 1960). Sin embargo, una vez que se produce el acoso inmobiliario, el valor de las viviendas suele descender aun más, y esto no sólo debido al racismo del mercado inmobiliario sino también a los elevados valores a los que se vendieron las viviendas, la consecuente falta de recursos para el mantenimiento y los pagos de las hipotecas que sufren las familias que las adquirieron. La expulsión [*blowout*], un proceso similar, actúa sin la ayuda de los agentes inmobiliarios. Al describir el proceso, tal y como tuvo lugar en el mercado inmobiliario de Baltimore durante la década de 1960, Harvey *et al*. (1972; véase también Harvey, 1973: 173) dirigió la atención hacia la expansión de los barrios humildes, desde las zonas urbanas deprimidas hacia las afueras (el ensanchamiento del valle del valor del suelo) y el consecuente apiñamiento en los barrios todavía sanos de las afueras frente a los seguros enclaves residenciales de la clase media alta ubicados más lejos. Al verse apiñados, es probable que los ocupantes-dueños de todo un barrio vendan sus propiedades, por lo general a personas que las compran para alquilarlas, y se muden a los suburbios.

Denegación de financiación [redlining]

La falta de mantenimiento da lugar a una mayor desinversión, en la medida en que el capital se deprecia aún más y la apuesta de los dueños disminuye; el valor de las viviendas y la renta capitalizada del suelo caen, produciendo

mayores bajadas en el precio de venta. La desinversión llevada a cabo por los dueños que alquilan se acompaña por una desinversión igualmente «racional» por parte de las instituciones financieras, que dejan de otorgar créditos en la zona. Instituciones más grandes, que ofrecen pequeños pagos iniciales y créditos a bajos tipos de interés, se dan cuenta de que pueden obtener mayores rendimientos en los suburbios con menores posibilidades de ejecuciones hipotecarias y menos riesgo de que los valores de las propiedades bajen. Su papel en las zonas urbanas deprimidas es asumido inicialmente por organizaciones locales más pequeñas que se especializan en una financiación de mayor riesgo. Al no recibir préstamos por razones étnicas o raciales [*redlined*], la zona también podría recibir préstamos de la Administración Federal de Vivienda [Federal Housing Administration-FHA], aunque éstos también estaban virtualmente confinados a los sububios de las afueras de la ciudad. Si bien fueron concebidos para evitar el deterioro, los préstamos de la FHA han contribuido a la decadencia de ciertos lugares (Bradford y Rubinowitz, 1975: 82). Además de la no concesión de préstamos por razones étnicas o raciales, esta práctica discriminatoria que afecta a los dueños de viviendas, se ha extendido también a las compañías de seguros (Squires *et al*., 1991), lo cual induce a una mayor desinversión. Los préstamos que son otorgados en esta etapa permiten que las propiedades cambien de manos pero contribuyen poco a incentivar la reinversión en mantenimiento, con lo que el proceso de deterioro sencillamente se lubrica. Finalmente, los pequeños y medianos inversores rehúsan a trabajar en la zona, al igual que las compañías aseguradoras de hipotecas.

El vandalismo acelera aun más la desvalorización y se vuelve un problema, especialmente cuando las propiedades se ven temporalmente vacías entre uno y otro inquilino (Stegman, 1972: 60). Incluso cuando se ocupa un edificio, el vandalismo puede contribuir a su desvalorización, especialmente si no se le realiza el mantenimiento que requiere o si es sistemáticamente «sobreexplotado». En esta etapa, el vandalismo constituye en realidad una estrategia de los dueños de viviendas en alquiler, y esto tanto en Nueva York (Salins, 1981) como en Londres, si bien de una forma menos generalizada (Counsell, 1992). A estas alturas, resulta común la subdivisión de las estructuras para obtener más unidades en alquiler. A través de la subdivisión, el dueño trata de intensificar el uso del edificio (y su rentabilidad) en sus últimos años. Eventualmente los dueños apuestan por una desinversión total, evitando realizar reparaciones y pagando sólo los costes necesarios —y luego, a menudo, solo de forma esporádica— para que el edificio siga dando renta.

Abandono

Cuando los dueños de viviendas en alquiler ya no pueden obtener una renta suficiente como para cubrir los costes necesarios (servicios públicos e impuestos), los edificios son abandonados. Se trata de un fenómeno que se produce a escala barrial: el abandono de propiedades aisladas en zonas estables es extraño. La mayoría de las viviendas abandonadas se encuentra en buenas condiciones, lo cual resulta paradójico. Pero las viviendas no son abandonadas porque no sean utilizables, sino porque no pueden ser utilizadas de forma tal que den beneficios. Alcanzada esta etapa de deterioro, existe un cierto incentivo para que los dueños de las viviendas las destruyan a través de un incendio provocado y obtengan un pago considerable del seguro.

Gentrificación. La diferencia potencial de renta

En el epígrafe anterior presentamos una resumida reseña del proceso al que durante las décadas de 1960 y 1970 se hizo comúnmente referencia, pero de un modo desorientado, como «filtrado». Se trata de un proceso común en el mercado inmobiliario y afecta a muchos barrios: si bien donde se ha dado con mayor profundidad y de forma más evidente ha sido en las ciudades de Estados Unidos, tal y como señala con claridad la investigación comparativa de Friedrichs (1993) entre Alemania y Estados Unidos, no se trata de un fenómeno exclusivamente norteamericano. De igual modo, este ciclo de desvalorización no es de ningún modo universal, ni tiene lugar de la misma forma en todos los barrios. Éste ha sido incluido aquí, precisamente, porque la gentrificación viene precedida por lo general por un ciclo de este tipo, si bien no es necesario que este proceso tenga un acabado cumplimiento para que la gentrificación se produzca. Este deterioro tampoco debe ser concebido como inevitable. Tal y como Lowy señala con insistencia y de un modo bastante correcto, «el filtrado» no tiene lugar simplemente «debido al lento paso del tiempo» sino a la «agencia humana» (1960: 370). En la sección anterior se ha sugerido quiénes son algunos de estos agentes, y las fuerzas del mercado ante las que reaccionan, así como ayudan a crear. También se ha sugerido que el mecanismo objetivo que subyace al filtrado es la depreciación y la desvalorización del capital invertido en los barrios residenciales de las zonas urbanas deprimidas. Esta desvalorización produce las condiciones económicas objetivas que hacen que

la revalorización del capital (gentrificación) se vuelva una respuesta racional por parte del mercado. Aquí resulta de fundamental importancia aquello que denomino diferencia potencial de renta.

La diferencia de renta es la diferencia entre el nivel de la renta potencial del suelo y la renta actual capitalizada del suelo bajo el actual uso del suelo (Figura 3.2). La diferencia potencial de renta viene producida, principalmente, por la desvalorización del capital (lo cual disminuye la proporción de renta del suelo disponible para ser capitalizada) y también por la expansión y el continuo desarrollo urbano (que históricamente han hecho aumentar la renta potencial del suelo en las zonas urbanas deprimidas). El valle que Hoyt detectó en su observación sobre los valores del suelo de 1928 (Figura 3.1), puede ahora ser entendido en gran medida como el resultado del desarrollo de una diferencia potencial de renta. Sólo cuando surge esta diferencia se puede esperar que se produzca una reinversión, ya que si el uso presente es exitoso en capitalizar toda o la mayor parte de las rentas del suelo, poco beneficio económico puede derivarse del nuevo desarrollo. A medida que el filtrado y el deterioro del barrio tienen lugar, la diferencia potencial de renta se agranda. La gentrificación ocurre cuando la diferencia es tan grande que los promotores inmobiliarios pueden comprar a precios bajos, pagar los costes de los constructores y obtener ganancias de la restauración; así mismo pueden pagar los intereses de las hipotecas y los préstamos, y luego vender el producto terminado a un precio de venta que les deja una considerable ganancia. Toda la renta del suelo, o una gran proporción de la misma, se encuentra ahora capitalizada: el barrio, por lo tanto, está «reciclado» y comienza un nuevo ciclo de uso.

Aquí nos hemos centrado en la situación general en la que un ciclo de desvalorización del capital, generado por la desinversión, es responsable del surgimiento de una diferencia potencial de renta. Pero también es posible concebir una situación en la que, en lugar de que la renta capitalizada del suelo sea empujada hacia abajo por la desvalorización, la renta potencial del suelo sea repentinamente empujada hacia arriba, abriendo de una forma diferente una diferencia potencial de renta. Éste podría ser el caso, por ejemplo, cuando se produce una rápida y sostenida inflación, o cuando una regulación estricta del mercado de suelo mantiene baja la renta potencial del suelo, pero luego es repelida. Esta contribución a la formación de una diferencia potencial de renta podría ser importante para la comprensión de la gentrificación en Ámsterdam y Budapest (véase el capítulo 8).

Una vez que la diferencia potencial de renta es lo suficientemente grande, se inicia la gentrificación en un barrio determinado por alguno de los diferentes actores del mercado inmobiliario y del mercado de suelo. Y aquí volvemos a la relación entre producción y consumo, dado que la evidencia empírica sugiere que en la mayoría de los casos, el proceso viene iniciado no por el ejercicio de esas preferencias individuales de los consumidores tan queridas por los economistas neoclásicos, sino por algún tipo de acción social colectiva a nivel de barrio. El Estado, por ejemplo, dio comienzo a gran parte de la temprana gentrificación en Estados Unidos como una continuación de los proyectos de renovación urbana, y si bien en la actualidad juega un papel menos destacado, los subsidios y el auspicio estatal a la gentrificación siguen siendo importantes. Hoy es más común la gentrificación del mercado privado: una o más instituciones financieras modifican radicalmente una prolongada política de no concesión de créditos y promueven activamente un barrio en tanto mercado potencial para los préstamos e hipotecas a la construcción. Todas las preferencias de los consumidores en el mundo serán inoperantes a menos que esta fuente de financiación, que ha estado largo tiempo ausente, reaparezca; de un modo u otro, el capital hipotecario constituye un prerrequisito. Por supuesto, este capital hipotecario debe ser prestado a consumidores deseosos que ejerciten una preferencia u otra. Pero estas preferencias pueden ser, y son en gran medida, creadas socialmente. Junto con las instituciones financieras, los promotores inmobiliarios profesionales han actuado, por lo general, como la iniciativa colectiva que está detrás de la gentrificación. Como de costumbre, un promotor inmobiliario compra no una sino una proporción importante de propiedades desvalorizadas en un barrio, para remodelarlas y venderlas. Una excepción de importancia a este predominio del capital colectivo en el proceso de dar curso a la gentrificación tiene lugar en los barrios adyacentes a zonas ya gentrificadas. Allí es, incluso, común encontrar gentrificadores individuales que pueden ser muy importantes en los comienzos de la remodelación. Su decisión de rehabilitar siguió los resultados del barrio anterior, sin embargo, esto implica que las grandes inversiones financieras estén en el centro de sus preocupaciones. Todavía necesitan de capital hipotecario por parte de instituciones bien dispuestas.

En el reciclado de los barrios suelen operar tres tipos de promotores inmobiliarios: a) los promotores inmobiliarios profesionales que compran propiedades, las remodelan y las venden para obtener una ganancia; b) los promotores ocupantes que compran y remodelan propiedades, para ocuparlas una vez están listas; y c) los promotores propietarios que alquilan la propiedad

después de rehabilitarla.[2] El rendimiento de la inversión de los promotores tiene lugar como parte del precio de venta de la propiedad terminada. Dos ganancias separadas comprenden el rendimiento alcanzado a través de la venta: la capitalización de la renta del suelo mejorada y el beneficio sobre la inversión de capital productivo (bastante diferente de la ganancia de la constructora). Los promotores inmobiliarios profesionales y los promotores inmobiliarios arrendatarios son importantes —a diferencia de la imagen que se que mostró, éstos fueron de lejos los más numerosos en Society Hill— pero los promotores inmobiliarios que ocupan sus propiedades son más activos en la rehabilitación que cualquier otro sector de la construcción de viviendas. Cuando el terreno ya ha sido edificado y se ha establecido un intrincado patrón de derechos de la propiedad, no siempre resulta fácil para el promotor profesional reunir suficiente suelo y propiedades como para hacer que la intervención merezca la pena. Incluso los promotores inmobiliarios arrendatarios tienden a rehabilitar varias propiedades de forma simultánea o una después de la otra. La fragmentada estructura de la propiedad de los edificios ha hecho que los promotores que ocupan sus propiedades, quienes suelen ser operadores ineficientes en la industria de la construcción, se conviertan en un convincente vehículo para la reconstrucción de los barrios desvalorizados.

Considerada de este modo, la gentrificación no es una ocurrencia casual o una transformación inexplicable de un proceso inevitable de filtrado. La desvalorización del capital en los barrios urbanos deprimidos del siglo XIX, junto con el continuo crecimiento urbano durante la primera mitad del siglo XX, se han combinado para producir las condiciones en las que la reinversión rentable resulta posible. Si esta teoría de la diferencia potencial de renta de la gentrificación es correcta, podría esperarse que la remodelación comenzara allí donde la diferencia y los rendimientos disponibles fueran mayores, es decir, en barrios especialmente cercanos al centro de la ciudad y en barrios donde la secuencia de valores a la baja ya haya culminado su curso. Pero podría suponerse demasiado a partir de estas expectativas. Empíricamente, la gentrificación ha tendido, de hecho, a abrazar el centro de la ciudad, al menos durante las primeras etapas; entran aquí en juego demasiadas cuestiones en relación con las causas inmediatas de la gentrificación de un barrio en particular, como para que resulte posible establecer un correlato entre el grado de decadencia y la propensión a gentrificar. La teoría también sugiere que a

2 Omito aquí a los especuladores por la obvia razón de que no invierten capital productivo. Simplemente compran propiedades con la esperanza de vendérselas a los promotores inmobiliarios a un precio mayor. Los especuladores no producen ninguna transformación en la estructura urbana.

medida que estas primeras zonas son recicladas, los promotores inmobiliarios buscan otras que ofrezcan rendimientos más bajos, pero aún así sustanciales —o bien zonas que presenten menos obstáculos a la reinversión. Esto implica zonas más alejadas del centro de la ciudad y zonas donde la decadencia ha avanzado en menor medida. De este modo, South Street, Fairmount y Queen Village en Filadelfia se han transformado en los nuevos «puntos calientes» a la zaga de Society Hill (Cybriwsky, 1978; Levy, 1978), y la política de clasificación para la concesión de fondos ha hecho que otras zonas cercanas del norte y el oeste de Filadelfia fueran, de una forma u otra, probables candidatas a futuras reinversiones.

Por otra parte, merece la pena analizar el papel del Estado en los primeros esquemas de rehabilitación. Al reunir propiedades con un «precio justo de mercado» y devolverlas a los promotores inmobiliarios al precio más bajo de los activos, el Estado asumió y soportó los costes de las últimas etapas de desvalorización del capital, asegurándose de ese modo que los promotores inmobiliarios pudieran cosechar los altos rendimientos sin los cuales no se llevaría a cabo la rehabilitación y la remodelación. Ahora que el Estado está menos implicado en la disminución del valor de las propiedades, los promotores inmobiliarios están claramente capacitados para absorber los costes de devaluar el capital que aún no se ha desvalorizado por completo. Es decir, pueden pagar un precio relativamente alto para que las propiedades sean rehabilitadas, y aun así obtener un rendimiento razonable. Parece ser, entonces, que más allá de los fracasos sociales o políticos que acompañan a la renovación urbana —y, por supuesto, ha habido muchos—, el Estado ha tenido éxito en términos económicos, en la medida en que ha provisto las condiciones generales que estimulan la revitalización del mercado privado.

Conclusión: un movimiento de regreso a la ciudad por parte del capital

La gentrificación es un producto estructural de los mercados de suelo y vivienda. El capital fluye allí donde la tasa de retorno es mayor; el movimiento del capital hacia los suburbios, junto con la continua desvalorización del capital de las zonas urbanas deprimidas, produce eventualmente una diferencia potencial de renta. Cuando esta diferencia es lo suficientemente amplia, la remodelación (o, en este contexto, el nuevo desarrollo) puede comenzar a desafiar las tasas de retorno disponibles en otros lugares, y el capital vuelve.

Es cierto que la gentrificación constituye un movimiento de regreso a la ciudad, pero un movimiento de regreso a la ciudad por parte del capital más que de la gente.

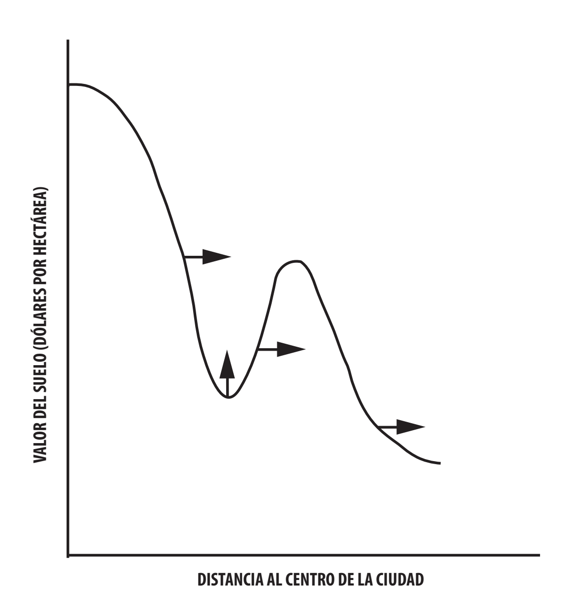
El advenimiento de la gentrificación en la última parte del siglo XX ha demostrado que, a diferencia de la sabiduría neoclásica convencional, las viviendas de clase media y de clase media alta pueden ser construidas de forma intensa en las zonas urbanas deprimidas.

La gentrificación ha alterado por sí misma el gradiente de las rentas del suelo urbano. El valle del valor del suelo puede estar siendo desplazado hacia fuera y en parte hacia arriba, a medida que la gentrificación reevalúa el suelo del centro urbano (Figura 3.3), y a medida que la desinversión se desplaza hacia fuera, a los suburbios más cercanos y antiguos, dirigiendo a su vez una nueva oleada de malestar sobre los suburbios de clase media que ahora deben afrontar «problemas urbanos» (Caris, 1996; Schemo, 1994).



Lámina 3.2. Dr. Dan explica la gentrificación (Doonesbury © 1980 G. B. Trudeau. Reimpreso con permiso de Universal Press Syndicate. Todos los derechos reservados).

Figura 3.3. Evolución de la curva de rentas del suelo y del valle del valor del suelo después de la gentrificación



La gentrificación ha sido la vanguardia residencial y de ocio (pero de ningún modo la causa) de una reestructuración espacial más amplia. En un primer nivel, la reestructuración se realiza de acuerdo con las necesidades del capital, y viene acompañada por una reestructuración de la cultura de clase media. Pero en un segundo escenario, las necesidades del capital podrían ser sistemáticamente desmanteladas, y una agenda de orden más social, económico y cultural, que tenga en cuenta las necesidades directas de la gente, podría ser su sustituto en tanto perspectiva que orienta la reestructuración urbana.

Mientras tanto, sin embargo, resulta difícil especular mucho más acerca del panorama inmediato de la gentrificación y de la ciudad, al menos exclusivamente desde la perspectiva local adoptada en este capítulo. Después de todo, el proceso está estrechamente ligado a los patrones y ritmos de la inversión de capital en el entorno construido, y de la acumulación de capital y de la crisis en términos más generales.

Post Scriptum

Desde el primer momento en que la teoría de la diferencia potencial de renta fue postulada en 1979, se ha ido transformando en objeto de numerosos debates e investigaciones en el campo de la literatura urbana. De un modo predecible, tal vez, ha sido atacada por desplazar las preferencias de los consumidores y la elección individual de su pedestal explicativo y por reemplazar el consumo individual por el movimiento del capital (Ley, 1986; Mills, 1988; Caulfield, 1989, 1994; Hamnett, 1991; respuesta de Clark, 1992). Algunos han sugerido una conexión ambivalente entre la teoría de la diferencia potencial de renta y la economía de Marshall (Clark, 1987), mientras que otros han tratado de gentrificar la teoría misma en términos neoclásicos más seguros y confusos (Bourassa, 1993, y respuesta de Clark, 1995; Boyle, 1995; N. Smith, 1995b). De un modo más directo, algunos han negado simplemente la existencia de algo similar a la diferencia potencial de renta (Ley, 1986, y para una respuesta, N. Smith, 1987; Bourassa, 1990, y respuestas de Badcock, 1990). De una forma más razonable, algunos críticos han apuntado sobre los límites de la teoría. Beauregard (1990) sostiene que la teoría de la diferencia potencial de renta no puede predecir con precisión qué barrios van a ser gentrificados y cuáles no, y Badcock (1989) señala que la gentrificación (en el sentido más estrecho de remodelación residencial) fue en realidad la tercera opción para rellenar la diferencia potencial de renta en Adelaida. La teoría también omite las claras conexiones con el cambio social que la gentrificación trae aparejada, y en particular no explica la emergencia de los agentes de la gentrificación (D. Rose, 1984, 1987; Beauregard, 1986, 1990).

Estas últimas críticas tienen algunos méritos y considero que sirven para establecer algunos límites a la aplicabilidad de la teoría de la diferencia potencial de renta, que, después de todo, fue deliberadamente orientada para considerar la gentrificación a través de la mirada del mercado inmobiliario local. También se trata de un concepto difícil de poner en funcionamiento (Ley, 1986; N. Smith, 1987). De todos modos, desde la primera formulación de la teoría, se han identificado diferencias potenciales de renta en una serie de ciudades que atraviesan procesos de gentrificación. La identificación de la diferencia potencial de renta depende de que se encuentren medidas apropiadas para la renta capitalizada y potencial del suelo; como es obvio en diferentes contextos nacionales se han utilizado fuentes diversas para este propósito.

El estudio principal de Clark (1987) identificaba con esmero la diferencia potencial de renta en varias manzanas que sirvieron de muestra en el centro de Malmö en Suecia. Una importante diferencia potencial de renta comenzó a surgir en Malmö hacia finales del siglo XIX, pero empezó a achicarse con la actividad gentrificadora y los nuevos desarrollos de finales de la década de 1960 y comienzos de la de 1970 (véase también Clark, 1988). Más recientemente, Clark y Gullberg (1991) han examinado la interacción entre las diferencias potenciales de renta, las extensas oscilaciones en la construcción urbana y distintas modalidades de construcción en Estocolmo. Un estudio igual de meticuloso realizado por Engels (1989) fue capaz de medir la evolución de la diferencia potencial de renta en Glebe, un suburbio de Sydney, que empezó a crecer en los primeros años del siglo XX. Aquí existen también evidencias de una considerable reducción de esta diferencia a comienzos de la década de 1970, con el comienzo de un proceso de gentrificación. Ambos estudios sugieren que la especulación, más que la reconstrucción física, puede disminuir de modo significativo la diferencia potencial de renta.

Lámina 3.3. Dr. Dan explica el diferencial de renta. (Doonesbury © 1980 G. B. Trudeau. Reimpreso con permiso de Universal Press Syndicate. Todos los derechos reservados)

Aun cuando cuestiona otros aspectos de la gentrificación, Badcock (1989) fue capaz de identificar la diferencia potencial de renta en Adelaida mientras señalaba que una serie de estrategias de revalorización del paisaje desvalorizado podrían ser adoptadas dependiendo de las condiciones locales y las iniciativas gubernamentales (véase también Badcock, 1992a, 1992b).

Allison identificó el «valle en los valores del suelo» en Spring Hill, en Brisbane, pero le resultó difícil cuantificarlo con precisión (Allison, 1995: 165). Kary (1988) ha registrado un valle en el valor del suelo alrededor de Toronto en las década de 1960 y comienzos de la de 1970, pero observa que la profundidad del valle está lejos de ser uniforme alrededor de la ciudad. Kary continúa identificando la diferencia potencial de renta en su estudio de caso del distrito de Cabbagetown/Donvale y también rastrea evidencias de la ocupación de espacios libres urbanos después de que tuviera lugar el proceso de gentrificación, a finales de las décadas de 1970 y 1980. Cortie y van de Ven (1981) y van Weesep y Wiegersma (1981) señalan la presencia de diferencias potenciales de renta en Ámsterdam.

En el contexto del mercado inmobiliario de Londres, Hamnett y Randolph (1984, 1986) identifican lo que denominan como «diferencia potencial de valor» entre el «valor de la posesión vacante» de una propiedad y su «valor de inversión por arrendamiento». Allí donde la «diferencia potencial de valor» se vuelve lo suficientemente grande, el dueño de la propiedad se ve motivado a transferir el edificio de la forma de alquiler residencial a otras formas de tenencia. Resulta relevante aquí señalar una serie de aspectos relativos a este argumento. En primer lugar, si deseamos ser consecuentes con la distinción entre precio y valor, deberíamos denominar más apropiadamente la diferencia potencial de valor como «diferencia potencial de precio». Dado su amplio uso, probablemente no resulte útil, sin embargo, insistir en esta pedante denominación. En segundo lugar, existe claramente una relación entre la diferencia potencial de «valor» y de renta. Tal y como señala Clark (1991a), la teoría de la diferencia potencial de renta no aborda directamente la cuestión de la conversión de la forma de tenencia en el proceso de gentrificación, y por lo tanto la diferencia potencial de valor puede ser vista como un refinamiento complementario del argumento de la diferencia potencial de renta. Tal y como concluye Clark, «una propiedad no tiene una diferencia potencial de valor sin tener al mismo tiempo una diferencia potencial de renta» (Clark, 1991b: 24).

Finalmente, voy a hacer un comentario histórico. Seguramente Clark (1987) esté en lo cierto al defender que si bien la teoría de la diferencia potencial de renta parece muy reciente, sus antecedentes se remontan a Friedrich Engels y Alfred Marshall. Y, seguramente, otros habrán anticipado también la idea. Un informe de 1933 vaticinaba de un modo sorprendente la explicación de la gentrificación y de la remodelación a partir de la diferencia

potencial de renta.[3] El planificador regional, Henry Wright, comienza señalando que podría tratarse de una «afirmación extravagante», pero que «el mayor impedimento para el desbroce de los barrios humildes, el alto coste de los terrenos cercanos al centro de la ciudad, ya está en vías de disolución». Llega a identificar «valores actuales y potenciales del suelo» y dibuja un gráfico de su divergencia:

> De este modo, vemos que los actuales valores de uso de la zona de barrios humildes […] se hallan sujetos a reducción por un doble empuje, hacia fuera, hacia los nuevos suburbios […] y el nuevo y escasamente reconocido empuje hacia adentro, hacia el centro donde los rascacielos reducen los requerimientos de capacidad. Los barrios humildes se transforman en distritos «huérfanos» […] Pero estos intereses [inmobiliarios], siempre tan astutos, han fracasado en dar cuenta de todas las pérdidas en una reducción al «valor real» final, con el único propósito para el que queda un uso posible: su reconstrucción para propósitos residenciales, y ésta debe ser de un tipo capaz de absorber espacios relativamente amplios. (Wright, 1933: 417-418)

En otras palabras, todavía no han percibido el «valor potencial del suelo» que, en palabras de Wright, podrían provenir de la renovación y la reurbanización.

Al identificar el problema, Wright es igual de directo en cuanto a la solución. Estas «zonas más cercanas», señala Wright «deberían ser correctamente reconstruidas sobre la base de los costes del suelo»:

> No dudo en señalar que, dentro del marco de cualquier gestión del problema a gran escala, ya no es válida la idea de que los barrios humildes deberían ser reconstruidos, principalmente, con la visión de proveer vivienda a los actuales inquilinos, […] ¿por qué no deberíamos tomar ventaja de la situación para reajustar nuestras ideas acerca de lo que es una vivienda deseable y recrear los actuales distritos de barrios humildes para crear un hábitat conveniente y placentero para aquéllos cuyos negocios se hallan mayoritariamente en la zona céntrica? (Wright, 1933: 417, 419)

[3] Quisiera dar las gracias a Bob Beauregard, quien dirigió mi atención hacia este escrito en el transcurso de su investigación *Voices of Decline* (Beauregard, 1993).

Si bien esta agenda para una «reconstrucción sobre la base de los costes del suelo» (Wright, 1933: 417), que data de la década de 1930, tuvo que resistir al fracaso de la agenda para la renovación urbana —aunque luego fuera irónicamente superada por ella—, sin lugar a dudas ha encontrado su perfecta expresión en la gentrificación de las décadas recientes.

4. Argumentos globales. Desarrollo desigual

La gentrificación se produce en los mercados inmobiliarios locales, y por este motivo en el capítulo anterior intenté comenzar el análisis del proceso principalmente a escala local. La teoría de la diferencia potencial de renta pone de manifiesto la relación entre las parcelas y los edificios individuales y las dinámicas a escala de vecindario en los mercados de vivienda y suelo; esta teoría supone un conocimiento de los actores específicos de estos mercados y se refiere a la historia de la inversión y la desinversión a escala de barrio. Pero, además de estas dinámicas locales, la gentrificación representa una importante transformación histórica y geográfica de los patrones asumidos de crecimiento urbano, que está íntimamente vinculada a un contexto de cambio político y económico más amplio. La gentrificación tiene lugar en ciudades de al menos tres continentes, y está estrechamente conectada con lo que en la década de 1980 comenzó a ser concebido como «globalización». Necesitamos, entonces, abordar la gentrificación también desde el otro lado, desde su posición en la economía global. La mejor manera de conseguirlo es, tal vez, tratar de entender la gentrificación en términos de «desarrollo desigual» dentro de las economías globales y nacionales.

Tener una visión más amplia de la gentrificación reviste importancia porque ayuda a abordar una cuestión central en el debate público y académico sobre la transformación urbana. ¿Cuán significativa es la gentrificación en la producción del paisaje urbano? Para algunos, la gentrificación es un proceso localizado y a pequeña escala que, si bien puede ser simbólicamente importante,

es meramente pasajero y de escasa trascendencia a largo plazo. La gentrificación es una excepción efímera. Ésta es la postura que, por ejemplo, el destacado geógrafo urbano Brian Berry ha asumido de forma sistemática: la gentrificación, señala, debería ser vista como pequeñas «islas de renovación en mares de decadencia» (Berry, 1973, 1980, 1985). Si el surgimiento de la gentrificación en la década de 1980 mantuvo, de alguna manera, a raya esta postura «excepcionalista», se trata de la misma posición rápidamente adoptada por los profesionales inmobiliarios de Estados Unidos a finales de la década de 1980 y de Europa en las postrimerías del auge económico de esa misma década. El razonamiento aquí es que los factores particulares que se han combinado para promover la gentrificación son, en sí mismos, meramente temporales: el elevado coste de las viviendas suburbanas, el bajo porcentaje de viviendas disponibles, los cambios en el estilo de vida de la generación de postguerra y los hábitos de consumo de los yuppies que no presentan transformaciones a largo plazo; cuando dejen de actuar la gentrificación también cesará.

Otros analistas urbanos han visto en la gentrificación, por el contrario, una transformación urbana a largo plazo. Desde este punto de vista, la gentrificación puede considerarse como sólo una parte de una «revitalización» más amplia de la ciudad, una recentralización de específicas actividades urbanas por encima y en oposición a los suburbios. Ésta viene siendo elogiada como parte de una recentralización espontánea de los servicios, las forma de ocio y las oportunidades laborales, así como las viviendas de la elite. En las interpretaciones más optimistas, la gentrificación es considerada como parte de un cambio económico más amplio y de un movimiento social que tiene el potencial para revertir el deterioro histórico de los centros urbanos (véase, por ejemplo, Laska y Spain, 1980). De todos modos, cualquiera que sea la visión optimista, esta esperanza de un futuro gentrificado rara vez se encuentra basada de forma explícita en una perspectiva de explicación más amplia. Su fundamento, que reside en una suerte de optimismo, más que en la teoría, alcanzó su punto más alto cuando uno de sus más famosos adherentes, Jimmy Carter, seleccionó el sur del Bronx como símbolo de una situación de deterioro que podía ser revertida; más que el conocimiento o la comprensión, fueron la esperanza y la creencia en los beneficiosos efectos de la gentrificación a largo plazo, los que motivaron la estancia del presidente Carter en el sur del Bronx y gran parte de la malograda Política Urbana Nacional que la siguió.

Aunque en el caso de esta visión optimista, las teorías acerca de la gentrificación están más basadas en presupuestos que en explicaciones, hay algo que sigue resultando sorprendente. Las pretendidas causas de esta transformación

son verdaderamente muy similares a las de la postura «excepcionalista», y esto a pesar de que parecen explicar resultados opuestos. Ambas consideran que el cambio urbano viene impulsado por factores vinculados al consumo; la discusión versa simplemente sobre el alcance de los posibles cambios en las opciones de consumo. ¿Cómo puede una teoría urbana consistente llevar a conclusiones directamente opuestas? Berry está seguramente en lo correcto al defender que los optimistas, en su entusiasmo por un desarrollo aparentemente nuevo, han ignorado o infravalorado el consejo de teorías sólidas y probadas. Pero como vimos en el último capítulo, la propia postura de Berry no deja de ser problemática. Consistentemente apoyada en las teorías económicas urbanas tradicionales, la explicación voluntarista de Berry le lleva a desestimar el alcance y la trascendencia de la gentrificación. Recuerden que para Berry, la gentrificación es el resultado de una «reestructuración de los incentivos», un proceso que admite como posible, pero que implica una visión cívica audaz. De hecho, Berry sostiene (pp. 108 y 109, *supra*) que un cambio de tal magnitud en los incentivos y, por lo tanto, en los patrones de consumo sólo se puede producir si se modifica la estructura de restricciones: «Los marcados cambios que siguieron a la Gran Depresión y a la Segunda Guerra Mundial» generaron tal transformación, sugiere Berry; sólo si ocurriera algo a una escala similar la gentrificación podría volverse significativa. Estos profundos cambios representaban «respuestas a crisis de importancia, ya que es sólo en una atmósfera de crisis cuando un liderazgo progresista puede prevalecer sobre las normales inercias de la política, para las cuales existe un objetivo infalible para el mínimo común denominador. Nada menos que una crisis equivalente», sugirió Berry en 1980, haría «posible que se diera la necesaria e importante revitalización de las zonas urbanas deprimidas» (Berry, 1980: 27-28).

Con una mirada retrospectiva, hacia 1980 nos estábamos adentrando ya en una crisis semejante —ya no sólo a nivel nacional sino también internacional, y tanto en el ámbito residencial como a lo largo y ancho de toda la economía— y esta crisis comenzó, efectivamente, a generar mucho más que una simple reestructuración de «precios» e «incentivos» (Harris, 1980a; Massey y Meegan, 1978). Pero crisis y reestructuración no son «factores» exógenos o desviaciones accidentales del equilibrio, tal y como generalmente presupone la teoría neoclásica. Las crisis económicas son eventos históricos concretos, que además de producir nuevas situaciones y relaciones sociales, desarrollan en un breve periodo una serie de tendencias que ya estaban implícitas en la economía (Harman, 1981; Harvey, 1982). En pocas palabras, desde la década de 1970 se ha puesto en marcha una fuerte reestructuración del espacio urbano,

y al mismo tiempo que esta reestructuración implica ciertamente «factores» tales como el *baby boom*, los aumentos de los precios de la energía y del coste de la vivienda nueva, sus raíces y su impulso derivan de una serie de procesos más profundos y muy específicos, y a los que podemos hacer referencia como un desarrollo desigual. A escala urbana, la gentrificación representa la vanguardia de este proceso.

Desarrollo desigual a escala urbana

Por desarrollo desigual suele entenderse la obvia evidencia de que el desarrollo social no ocurre en todas partes ni con la misma velocidad ni en la misma dirección. Tan obvia apreciación apenas merecería ser mencionada y mucho menos ser examinada con el rigor con el que lo ha sido. Más bien, el desarrollo desigual debería ser concebido como un proceso bastante específico que tiene lugar exclusivamente en las sociedades capitalistas y que se encuentra directamente enraizado en las relaciones sociales fundamentales de este modo de producción. Sin lugar a dudas, el desarrollo social en otros modos de producción también puede ser desigual, pero lo es por razones muy diferentes, tiene una trascendencia social distinta y da como resultado paisajes geográficos también diferentes. La geografía de las ciudades mercado feudales es diferente en todo a la de las metrópolis contemporáneas. En el capitalismo, la relación entre zonas desarrolladas y subdesarrolladas constituye la manifestación más obvia e importante del desarrollo desigual, y esto ocurre no sólo a escala internacional sino también a escala regional y urbana (Soja, 1980). A diferentes escalas espaciales, el capital se mueve geográficamente por razones diferentes pero paralelas, y es este paralelismo de propósito y de estructura lo que engendra una desigualdad espacial similar a diversas escalas. Aquí sólo es posible realizar un bosquejo parcial de la racionalidad económica del desarrollo desigual, y de un modo muy sintético (N. Smith, 1984). Voy a considerar tres aspectos centrales del desarrollo desigual, y a partir de su análisis en forma secuencial, espero lograr construir un marco teórico. En cada paso, incluiré la gentrificación dentro del análisis, proveyendo de ese modo una ilustración para la teoría del desarrollo desigual, así como también un marco teórico más amplio dentro del cual se pueda entender la gentrificación.

Tendencias hacia la diferenciación y hacia la igualación

Existen dos tendencias contradictorias, inherentes a la estructura del capitalismo, que se orientan, por un lado, hacia la igualación de las condiciones y niveles de desarrollo y, por el otro, hacia su diferenciación. La tendencia hacia la igualación surge de la necesidad más básica de expansión económica en la sociedad capitalista: los capitalistas individuales y las empresas sólo pueden sobrevivir mediante la obtención de una ganancia, pero en una economía gobernada por la competencia entre distintas empresas, la supervivencia requiere de la expansión —la acumulación de cantidades cada vez mayores de capital. A nivel de la economía nacional o mundial, esto se traduce en la necesidad de un crecimiento económico permanente; cuando dicho crecimiento no tiene lugar, el sistema entra en crisis. La expansión económica viene impulsada a partir de la incorporación de una cantidad cada vez mayor de trabajadores al trabajo asalariado y al consumo productivo, de la localización y explotación de mayores cantidades de materias primas y del desarrollo de medios de transporte que provean un acceso más barato y rápido a las materias primas y a los mercados.

En síntesis, la expansión viene impulsada por la creación de una mayor cantidad y variedad de mercancías, de su comercialización en el mercado y de la reinversión de una parte de las ganancias en una mayor expansión de la escala de las fuerzas productivas. Históricamente, la tierra se vió transformada en un medio de producción universal, y no existe rincón inmune a la extracción de materias primas; ante los ojos del capital, la tierra, el mar, el aire y el sustrato geológico son reducidos a un mero medio de producción real o potencial, cada uno de ellos con una etiqueta de precio. Éste es el proceso que subyace detrás de la tendencia hacia una igualación de los niveles y las condiciones de producción. Es así como una nueva planta automotriz en Tokio es prácticamente igual a una planta automotriz en Essen o en Brasilia y que, exceptuando algunos detalles superficiales, los paisajes suburbanos de la clase media alta de Jardín en Sao Paulo se asemejan a los de Sydney o San Francisco.



Lámina 4.1. De la «axila de América» a la «Ciudad Encanto»: la reconstrucción de la zona ribereña de Baltimore.

En términos de espacio geográfico, la expansión del capital y la igualación de las condiciones y los niveles de desarrollo han resultado en el llamado «encogimiento del mundo» [*shrinking world*] o en la «compresión del espacio-tiempo» (Harvey, 1989). El capital opera con el fin de superar todas las barreras espaciales a la expansión y para medir la distancia espacial a partir del tiempo de transporte y comunicación. Este es el proceso que Marx caracterizó con agudeza como «aniquilación del espacio por el tiempo».

> El capital por naturaleza opera más allá de toda barrera espacial. De este modo la creación de las condiciones físicas de intercambio, de los medios de comunicación y de transporte, la aniquilación del espacio por el tiempo se convierte en una extraordinaria necesidad para sí mismo […] En consecuencia, mientras el capital debe, por un lado, esforzarse por derribar toda barrera espacial, a fin de lograr una íntima relación, es decir, a fin de intercambiar y conquistar la tierra en su totalidad para

> el mercado; por otro, se esfuerza en aniquilar el espacio en el tiempo, es decir, en reducir al mínimo el tiempo utilizado en el movimiento de un lugar a otro. Cuanto más se desarrolla el capital más extenso es, en consecuencia, el mercado sobre el que circula, el cual a su vez forma la órbita espacial de su circulación y más se esfuerza simultáneamente por crear una mayor extensión del mercado y una mayor aniquilación del espacio en el tiempo […] Aparece aquí la tendencia universalista del capital, que lo distingue de todas las etapas previas de producción (Marx, 1973 edn.: 524, 539-40).

El correlato económico de este proceso universalizante es la tendencia hacia una igualación en la tasa de ganancia (Marx, 1967 edn.: III, cap. 10). Ambas tendencias se desarrollan en la circulación del capital pero expresan un proceso más profundo enraizado en la producción: la universalización del trabajo abstracto y la consecuente hegemonía del «valor» sobre el intercambio social (Harvey, 1982; Sohn-Rethel, 1978).

Para aquéllos que han seguido el desarrollo de la teoría urbana en las décadas recientes, esta tendencia hacia la igualación, tal y como opera a escala urbana, tiene un viso familiar. Pero antes de examinar la escala urbana en sí misma, es necesario observar el proceso correlativo de diferenciación. La diferenciación de los niveles y las condiciones de desarrollo no emana de un único foco sino que se produce a lo largo de una serie de ejes. En primer lugar, el capitalismo contemporáneo ha heredado claramente un entorno que está diferenciado según características naturales. En las sociedades más antiguas, esta base natural de diferenciación constituía un ingrediente fundamental del desarrollo *social* desigual que en ellas tenía lugar. Por citar sólo un ejemplo, se desarrollaron divisiones regionales del trabajo, basadas en la diferenciada disponibilidad de materias naturales: textiles en los lugares donde las ovejas podían pastar y se disponía de energía hidráulica; hierro y acero allí donde el carbón y el mineral de hierro estaban disponibles; pueblos en los lugares en los que había puertos naturales y así sucesivamente. Éste, por supuesto, era el sustrato material de la geografía comercial y regional tradicional y, en parte, era la base de la tradición descriptiva de la «diferenciación por áreas» en la investigación geográfica. Pero el avanzado desarrollo del capitalismo ha traído consigo una cierta emancipación de la naturaleza y de las limitaciones naturales. «Cualquiera que sea su importancia, las diferencias naturales de las condiciones de producción», escribió Nikolái Bujarin, «pasan cada vez más a un plano secundario en relación con las diferencias que hace nacer el crecimiento desigual de las fuerzas productivas» (1972 edn.: 20;

ed. cast.: 4). De este modo, la diferenciación geográfica contemporánea, aunque conserva vestigios profundamente entrelazados con modelos de diferenciación previos, basados en la naturaleza, viene impulsada cada vez más por una dinámica social fundamental que emana de la estructura del capitalismo.

Esta dinámica supone la progresiva división del trabajo en diferentes escalas, la centralización espacial del capital en ciertos lugares a expensas de otros, la evolución de un patrón de tarifas salariales espacialmente diferenciado, el desarrollo de unos patrones de rentas del suelo que son marcadamente desiguales en el espacio, las diferencias de clase y así sucesivamente. Sería una tarea colosal tratar de llevar a cabo una disección general de las complejidades de cada uno de estos procesos y relaciones que contribuyen a acentuar la tendencia hacia la diferenciación geográfica. En cualquier caso, estos procesos y relaciones adquieren una trascendencia radicalmente diferente según la escala que se tenga en cuenta. Los niveles salariales constituyen, por ejemplo, uno de los factores determinantes más importantes del desarrollo desigual a escala internacional y regional, pero yo diría que a escala urbana son relativamente poco importantes. Explicar en detalle la dinámica general de la diferenciación, sigue siendo uno de los obstáculos que supone mayores desafíos para la construcción de una teoría general del desarrollo desigual y no es el objeto de este estudio. Aquí nos limitamos, en cambio, a una discusión acerca de la escala urbana en la que el análisis de la diferenciación puede volverse concreto. El punto esencial en esta etapa es, de todas formas, qué tendencia o serie de tendencias operan en oposición a la igualación de las condiciones y los niveles de desarrollo en una economía capitalista; y son las contradicciones entre éstas, tal y como se manifiestan en la historia concreta, las que subyacen a los patrones existentes de desarrollo desigual. Más que ninguna otra cosa, este proceso de diferenciación, tal y como se contrapone a la igualación, es responsable de la oposición entre regiones y naciones desarrolladas y subdesarrolladas, así como de la oposición entre los suburbios y las zonas urbanas deprimidas.

En la cima del optimismo de la expansión de postguerra, Melvin Webber (1963, 1964a, 1964b) desarrolló el concepto de «esfera urbana de no lugar» [*urban non-place realm*]. Webber pensó que con el desarrollo de nuevas tecnologías, especialmente en materia de comunicaciones y transporte, muchas de las viejas formas de diferencia y diversidad social iban a ser derribadas. Para una cantidad de personas cada vez mayor, la proximidad económica y social se había desenganchado de la proximidad espacial; a excepción de los pobres, sostuvo Webber, los habitantes de las ciudades se habían liberado a sí mismos de las restricciones de la territorialidad. El concepto de Webber de una «esfera

urbana de no lugar» recibió una amplia y elogiosa difusión, no sólo porque su optimismo e idealismo estaban maravillosamente en sintonía con los tiempos que transcurrían y porque parecía expresar la visión liberal en ascenso de la planificación urbana profesional, sino también porque, aunque fuera vagamente, expresó una tendencia real y concreta en el desarrollo urbano de postguerra. Aquello que Webber captó, muchas veces implícitamente y otras indirectamente, fue la tendencia a la igualación, tal y como operaba a escala urbana. En oposición a este énfasis en la igualación, David Harvey destacó el proceso opuesto, la diferenciación del espacio urbano, y destacó también la importancia de las clases por debajo de este mismo proceso de diferenciación (Harvey, 1973: 309).

Retrospectivamente, debe quedar claro que ambas posiciones expresan, por lo menos, una verdad a medias. El ímpetu detrás de un urbanismo sin espacio es sólo acelerado por el advenimiento del trabajo computerizado, por los avances en las telecomunicaciones, la creación de redes electrónicas, el trabajo a distancia. De todos modos, el acceso a estos avances es altamente desigual, y muchas personas se ven atrapadas en el espacio urbano, más que liberadas de él. Por debajo de la aparente contradicción teórica entre la «esfera urbana del no lugar» y la rediferenciación del espacio urbano, subyace una contradicción real en la constitución espacial del capitalismo.

A escala urbana, el principal patrón de desarrollo desigual se encuentra en la relación entre los suburbios y las zonas urbanas deprimidas. La fuerza económica crucial que media esta relación a escala urbana son las rentas del suelo. Es la igualación y la diferenciación de los niveles de las rentas del suelo entre los diferentes lugares de la región metropolitana lo que determina en mayor medida la desigualdad del desarrollo. Al afirmar esto, soy consciente de que hay otras fuerzas sociales y económicas implicadas, pero muchas de éstas vienen manifiestas en la estructura de rentas del suelo. Los niveles salariales y de ingresos están ciertamente expresados en la segregación racial y de clase del mercado inmobiliario de una ciudad, pero estas diferencias vienen mediadas también por las rentas del suelo. O, por ejemplo, el sistema de transporte hace que algunos lugares sean más accesibles y, por lo tanto, (generalmente) más favorables, lo que de este modo genera precios más altos del suelo que no representan otra cosa más que rentas de suelo más capitalizadas. Pero hay aquí una obvia pregunta acerca de qué va antes si el huevo o la gallina: ¿cuando un nuevo sistema de transporte reestructura la curva de rentas del suelo, acaso no produce un nuevo desarrollo que, por lo tanto, requiere de nuevos sistemas de transporte? Ciertamente, a escala urbana esto último constituye la norma cuando

se trata de modificaciones fundamentales. Ésta es la diferencia entre la suburbanización, un proceso fundamental en el desarrollo urbano, y el desarrollo de la urbanización a lo largo de las vías de comunicación [*ribbon development*], relativamente efímero. Aunque claramente reforzada y alentada por el desarrollo de los medios de transporte, la suburbanizacion ha sido resultado de fuerzas más antiguas y profundas (Walter, 1978, 1981). Por otra parte, el desarrollo de la urbanización a lo largo de las vías de comunicación constituye precisamente un caso en el cual las nuevas rutas de transporte alteran el patrón de acceso y, de este modo, la estructura local de las rentas del suelo, dando lugar a un nuevo desarrollo que se aferra exclusivamente a la nueva vía. Sin la nueva vía, ferrocarril o canal, el desarrollo no se hubiera producido.

El patrón de rentas del suelo en un área urbana es altamente funcional en la medida en que es el mecanismo por medio del cual se asignan diversas actividades a diferentes espacios a través del mercado de suelo. Si bien las rentas del suelo administran o median en esta diferenciación o en el espacio urbano, no constituyen por sí mismas el origen de la diferenciación. Antes bien, la curva de las rentas del suelo se traduce en una medida cuantitativa de las fuerzas reales que promueven la diferenciación en el paisaje urbano. En la ciudad contemporánea, las fuerzas de la diferenciación provienen de dos fuentes principales. La primera es funcional en el sentido más específico, y se refiere a la diferencia entre los diversos usos del suelo: residencial, industrial, recreativo, comercial, de transporte e institucional. Dentro de cada una de estas categorías, hay una diferenciación según la escala: por ejemplo, las plantas industriales modernas a gran escala tienden a ser geográficamente diferenciadas de los talleres de trabajo intensivo a pequeña escala. La segunda fuerza —y esto se aplica, principalmente, al uso residencial del suelo— es la diferenciación según clase y raza (Harvey, 1975). Estas dos fuentes de diferenciación social y funcional se traducen en una diferenciación geográfica, principalmente, a través de la estructura de rentas del suelo.

¿Pero, qué ocurre con las diferencias salariales y el desarrollo desigual del espacio urbano? A menudo suele darse por sentado que no existe un patrón significativo de diferencias salariales en el espacio urbano. Sin embargo, en un estudio profundo sobre Toronto, Allen Scott (1981) ha detectado un patrón espacial definido y sistemático de diferenciación salarial. A medida que uno se aleja más del centro hacia la periferia urbana, más altos son los salarios. Al interpretar estos resultados, Scott sugiere que si bien hay una serie de otros factores que son importantes, los salarios más elevados en los

suburbios son el resultado, fundamentalmente, de la relación local entre la oferta y la demanda; allí donde la oferta de mano de obra es menor, debido a las densidades más bajas, concretamente en los suburbios, los salarios son más elevados, y viceversa. Así tiene sentido considerar los niveles de diferenciación salarial como el resultado de la suburbanización del empleo industrial y de otros empleos, más que como su causa; en la medida en que no importe cuán capital-intensivas sean las empresas de la periferia suburbana, éstas se trasladarán a pesar de, y no debido a, la existencia de salarios más elevados. De hecho, existe otra interpretación posible de esta información, que sugiere una relación más directa entre el tipo y la escala de industria y los niveles salariales. Es posible que la existencia de niveles salariales más elevados en los suburbios se deba al hecho de que las industrias situadas en los suburbios tienden, en general, a representar a los sectores de la economía más recientes, más grandes, más capital-intensivos y más avanzados, donde los grados de cualificación y, por lo tanto, los niveles salariales son comparativamente más elevados.

La historia real de la suburbanización admite el tratamiento de los niveles salariales más como una variable dependiente que como la variable independiente —dependiente en menor medida de la densidad de población intraurbana, y en mayor medida de la naturaleza del proceso del trabajo. Esta conclusión se aplica solamente a la escala urbana; en las escalas regional e internacional, corresponde lo contrario (Mandel, 1976; Massey, 1978).

El mercado laboral urbano (a diferencia del mercado inmobiliario) no se encuentra plenamente subdividido como resultado de limitaciones espaciales directas vinculadas al acceso. Esencialmente se trata de un único mercado laboral geográfico, sin que importe cuán socialmente diferenciado pueda estar según cualificación y raza, clase y género. La escala urbana en tanto escala espacial diferenciada, se define en la práctica en los términos de la reproducción de la fuerza de trabajo y de desplazamiento al lugar de trabajo. Todo el área urbana es relativamente accesible para la mayoría de quienes deben desplazarse hacia el lugar de trabajo; uno puede desplazarse de la ciudad al suburbio y del suburbio a la ciudad relativamente rápido, y con un poco más de dificultad de un suburbio a otro. Ya aceptemos o no la explicación de Scott de las diferencias salariales dentro del espacio urbano, el punto esencial aquí es que los patrones actuales de localización industrial a escala urbana no son el producto de las diferencias salariales existentes, sino que más bien ayudan a generar esas diferencias.

En la medida en que el área urbana constituye un único mercado laboral geográfico y que los desarrollos de las redes de transporte han ampliado significativamente el área en la que pueden realizarse los desplazamiento diarios al lugar de trabajo, la tendencia hacia la igualación ha tenido lugar a escala urbana. Pero se trata de una igualación en un sentido bastante trivial. Históricamente tiene lugar una igualación mucho más importante en la estructura de rentas del suelo. La tradicional curva de rentas de suelo implícita en los modelos neoclásicos suele ser descrita como una función que disminuye a medida que aumenta la distancia que la separa del centro. Esta curva pretende evolucionar según la participación de diferentes tipos de actores en el mercado de suelo, cada uno de ellos con distintas preferencias por el espacio y, por lo tanto, con diferentes «curvas de oferta de renta» [*bid-rent curve*]. Así, cuando las desagregamos obtenemos el conocido resultado de la intersección de curvas distintas, cada una de las cuales representa un uso del suelo con un valor de cambio diferente. Si desagregamos los usos residenciales del suelo según la clase, obtenemos el resultado igualmente conocido de intersección de las curvas de ingresos: bajos ingresos en el centro, altos ingresos en la periferia. Estos modelos ideales del mercado de suelo urbano, son totalmente coherentes con el modelo de filtrado analizado en el capítulo 3, y si bien pueden haber tenido alguna validez empírica en años anteriores, hoy en día ya no describen los patrones de suelo urbano. El gradiente de la renta actual se asemeja más a lo presentada en la débil curva bimodal de la Figura 3.1.

Este patrón sugiere el funcionamiento tanto de un proceso de igualación como de diferenciación. Por un lado, el desarrollo de los suburbios ha reducido considerablemente el diferencial general entre los niveles de la renta del suelo en el centro y en cualquier lugar de los suburbios. Pero, por otra parte, ha surgido un «valle en el valor de la tierra» en las zonas urbanas deprimidas que rodean al centro. Esta zona ha sido espacialmente diferenciada de las zonas circundantes, con niveles de renta del suelo que discrepan bastante con las hipótesis implícitas en los modelos neoclásicos precedentes de la oferta de renta. Con niveles de rentas del suelo diferentes, los usos potenciales de este suelo también son bastante diferentes de aquéllos que serían coherentes con el modelo neoclásico.

A fin de comprender los orígenes específicos de este patrón y de evaluar el potencial de los futuros usos del suelo, es necesario construir un argumento de carácter más histórico en relación con el desarrollo desigual. Esto nos lleva al segundo aspecto del desarrollo desigual que vamos a considerar, la valorización y la desvalorización del capital invertido en el entorno construido.

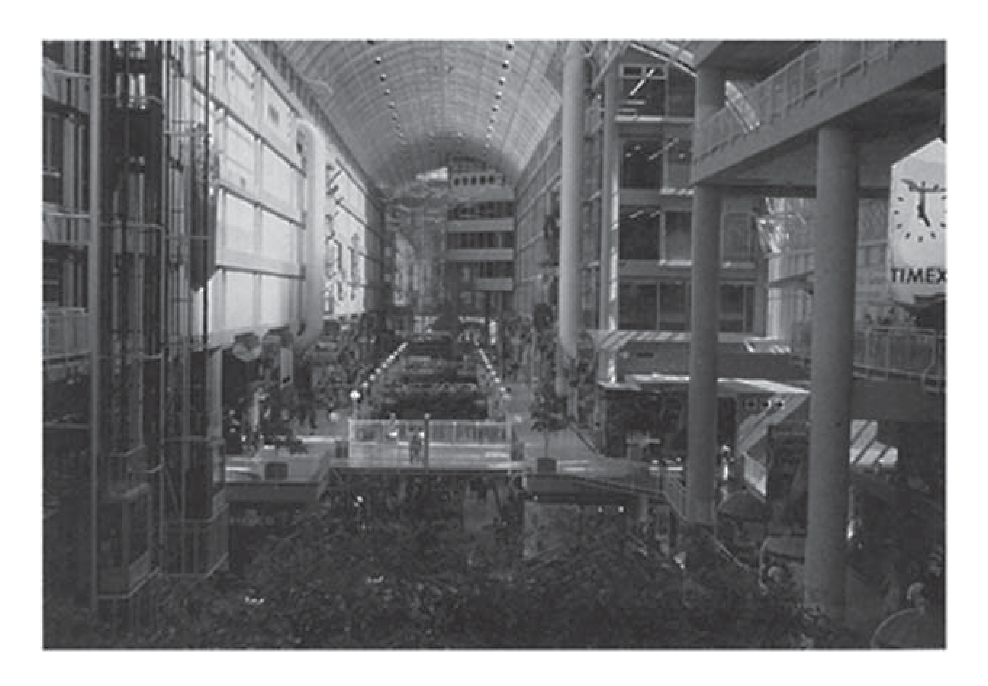


Lámina 4.2. El Centro Eton [*Eton Center*] en el centro de Toronto.

Valorización y desvalorización del capital en el entorno construido

El capital invertido en el entorno construido tiene una serie de características especiales, pero aquí el énfasis está colocado en su largo periodo de retorno. Ya se trate del capital fijo invertido en el proceso de producción directo o el capital invertido para proveer los medios de reproducción (casas, parques, escuelas, etc.) o los medios de circulación (bancos, oficinas, instalaciones comerciales, etc.), el capital invertido en el entorno construido es inmovilizado de un específico modo material durante un largo periodo. La valorización del capital en el entorno construido —su inversión en búsqueda de plusvalía o ganancia— se encuentra necesariamente ligada a su desvalorización. Durante el periodo de uso a través de su inmovilización en el paisaje, el capital valorizado recobra su valor de forma paulatina. El capital invertido es desvalorizado a medida que el inversor recibe gradualmente ganancias de las inversiones realizadas. La estructura física debe permanecer en uso, y no puede ser demolida sin sufrir una pérdida, hasta que el capital invertido haya recobrado

su valor. Esto tiene el efecto de destinar porciones enteras de suelo durante un periodo relativamente largo a un uso específico de la tierra y, de este modo, crear importantes barreras a la movilidad del capital así como a nuevos desarrollos. En cualquier caso deben producirse nuevos desarrollos si es que se quiere que la acumulación se realice. Además de crear barreras a la valorización del capital en el entorno construido, la constante desvalorización del capital crea, por lo tanto, la posibilidad de sus opuestos, a saber, posibilidades a más largo plazo para una nueva fase de valorización a través de la inversión, y esto es exactamente lo que ha ocurrido en las zonas urbanas deprimidas.

Con respecto al capital invertido en viviendas, el proceso de desvalorización económica suele venir marcado por una secuencia obvia de transiciones en el régimen de tenencia, ocupación y de las condiciones físicas de las propiedades de un barrio. Ésta es la secuencia descendente descrita en el capítulo 3 en tanto ciclo de desvalorización. El deterioro económico de los barrios de las zonas urbanas deprimidas constituye un producto «racional» y predecible del libre mercado de suelo y vivienda (Bradford y Rubinowitz, 1975; Lowry, 1960). Así como la desvalorización del capital está implícita en su valorización, el deterioro de las zonas urbanas deprimidas se encuentra implícito en la expansión más general de las áreas urbanas y, particularmente, en el desarrollo de los suburbios.

Tal y como destaca Walter (1981), en el desarrollo de los suburbios están implicadas una serie de fuerzas muy complejas, no obstante resulta vital considerar la suburbanización como factor complementario al deterioro de las zonas urbanas deprimidas dentro de un modelo más amplio de desarrollo desigual a escala urbana. La suburbanización es el resultado de la interacción entre los procesos de igualación y diferenciación a escala urbana. Fundamentalmente, representa una importante emancipación histórica de la forma social urbana con respecto al espacio. Este proceso tiene diversas dimensiones. La emancipación del capital social de la limitación del espacio forma parte del proyecto más general de emancipación de, pero inmerso en, la naturaleza representada por la suburbanización: es decir, la acumulación y expansión del capital y la aniquilación del espacio por el tiempo a escala urbana adquieren una forma muy específica. Una zona de la periferia no urbana en expansión es atraída hacia la esfera del espacio urbano. En su aspecto espacial, esta expansión explosiva del espacio urbano ha sido dirigida por el proceso de suburbanización. En la medida en que reduce progresivamente toda la sociedad a la sociedad urbana, la urbanización del campo representa una de las formas más agudas de igualación de las condiciones de desarrollo en el capitalismo avanzado.

«La acumulación del capital [...] supone el incremento del proletariado», argumentó Marx (1967 edn.: I, 614) y, efectivamente, la acumulación del capital trae aparejada forzosamente la acumulación de una creciente fuerza de trabajo. Con la mayor centralización social del capital, junto con la acción de las economías de aglomeración, se desarrolla una fuerte tendencia a la localización de la nueva actividad productiva en expansión en las áreas urbanas. La centralización social del capital —su mayor concentración en cada vez menos empresas— es una expresión directa del constante impulso de la acumulación (Marx, 1967 edn.: I, 625-628), y esta centralización social se traduce, en parte, en una centralización espacial del capital. Si esto ayuda a explicar la explosiva expansión urbana de los siglos XIX y XX, todavía falta por explicar la diferenciación entre los suburbios y las zonas urbanas deprimidas. Esta diferenciación constituye tanto el resultado de la expansión como el medio a través del cual ésta tuvo lugar.

El primer desarrollo de los suburbios residenciales de clase alta —en un comienzo casas de campo de temporada— fue la expresión espacial de dos divisiones del trabajo entrelazadas entre sí. En primer lugar, representaba una división de género entre trabajo y hogar, o mejor dicho, pasó a representar esta división para la clase media suburbanizada, en tanto muchos de los primeros suburbanitas de elite no estaban sometidos al empleo. Pero, en segundo lugar, representaba también una división espacial entre clases, en la medida en que con los primeros suburbios la clase alta y media alta se separó de la muchedumbre urbana. La emergencia de los suburbios de la clase media y de la clase trabajadora tuvo lugar posteriormente, primero en Europa y después en Norteamérica, donde la suburbanización también marcó una diferenciación espacial en términos raciales. La suburbanización de la clase obrera siguió a la suburbanización de la industria, la cual también constituía, en parte, un producto de la progresiva división del trabajo, especialmente a escala de las plantas individuales. En la medida en que muchos procesos de trabajo fueron descompuestos en una mayor cantidad de tareas más simples y menos cualificadas, la recombinación de estas actividades separadas en un único proceso de producción requirió de mayor espacio. Esto se debió, en parte, a la multiplicación de la cantidad de tareas individuales, a la mayor escala de la maquinaria y al hecho de que, para seguir siendo competitivas, las unidades productivas debían ser más grandes. De este modo, la división del trabajo y la necesaria recombinación de estas divisiones requirieron de una expansión en la escala espacial del proceso de producción. El movimiento hacia los suburbios, donde la rentas del suelo eran bajas, era la única alternativa económica. No es que la suburbanización haya sido la única alternativa *per se*, sino que los nuevos desarrollos de la ciudad consolidada no constituían

una opción económica. El centro era todavía funcional, en el sentido en que todavía estaba en proceso de desvalorización. Por eso, el acuerdo entre los impulsos que competían por la igualación y la diferenciación sobrevino con la suburbanización de la periferia urbana.

El desarrollo de los suburbios debe ser considerado, no tanto como un proceso de descentralización, sino más bien como una continuación de la vigorosa centralización del capital en las áreas urbanas. Y sin embargo, al mismo tiempo, la suburbanización potencia la diferenciación interna del espacio urbano. De este modo, la suburbanización del capital del siglo XIX en adelante implica simultáneamente el abandono económico de los centros urbanos, tanto en lo que se refiere a nuevas construcciones como a rehabilitaciones. Este proceso se dio de un modo más agudo en Estados Unidos, donde la regulación estatal hizo menos esfuerzos por modular la movilidad del capital, pero también tuvo lugar en las economías de Europa, Australia y Norteamérica. Es esta transformación espacial de la inversión del capital la que, por supuesto, dirigió la diferencia potencial de renta.

La inversión de capital en el centro de la ciudad y en las zonas urbanas deprimidas generó así, dentro de esos mismos espacios, una barrera física y económica para mayores inversiones. El movimiento del capital hacia el desarrollo suburbano produjo una desvalorización sistemática del capital invertido en el centro y en las zonas urbanas deprimidas y esto, a su vez, junto con la diferencia potencial de renta llevó a la creación de nuevas oportunidades de inversión en los centros urbanos, precisamente debido a que allí había operado, previamente y de modo eficiente, la barrera frente a nuevas inversiones. La cuestión a examinar ahora es el ritmo y la periodicidad de estos movimientos de capital; éste es el tercer y último aspecto del desarrollo desigual.

La reinversión y el ritmo de la desigualdad

El ritmo y la periodicidad en una economía urbana están íntimamente relacionados con los ritmos y las periodicidades más amplias de la economía nacional e internacional. En este sentido, Whitehand (1972) ha demostrado cómo la expansión urbana y la suburbanización en Glasgow han tenido lugar en una serie de oleadas sucesivas que se produjeron en momentos específicos de ciclos económicos de auge y decadencia (véase también Whitehand, 1987). Tal y como ha señalado Harvey (1978, 1982), existe una fuerte tendencia empírica que

indica que el capital atraviesa cambios periódicos pero relativamente rápidos y sistemáticos en su ubicación y en la cantidad del capital invertido en el entorno construido. Estos cambios geográficos o de ubicación están estrechamente relacionados con el ritmo de las crisis en el conjunto de la economía. Las crisis no constituyen interrupciones accidentales de un equilibrio económico general, tal y como sugeriría la teoría económica neoclásica, sino que son situaciones de inestabilidad integral que interrumpen un sistema económico basado en la ganancia, la propiedad privada y la relación salarial. La necesidad de acumular conduce a una tendencia decreciente de la tasa de ganancia, a una sobreproducción de mercancías y, de este modo, a la crisis (Marx, 1967 edn.: III, cap. 13).

La gentrificación está estrechamente entrelazada con estos procesos más generales. Partiendo de la explicación más simple, comenzamos por la tendencia decreciente de la tasa de beneficio. Cuando la tasa de beneficio en los principales sectores de la industria comienza a caer, el capital financiero busca un escenario alternativo de inversión, un escenario en el que la tasa de beneficio permanezca comparativamente alta y donde el riesgo sea bajo. Precisamente en este punto, tiende a producirse un incremento del flujo de capital hacia el entorno construido. El resultado es el conocido auge de la propiedad, tal y como ha afectado a una serie de ciudades a lo largo del mundo capitalista avanzado entre 1969 y 1973, y a finales de la década de 1980. Pero la pregunta acerca de *dónde* se ubica este capital, que fluye sobre el entorno construido, no tiene una respuesta automática. Depende, en parte, de los patrones geográficos creados por el auge económico precedente. En el caso de la reestructuración actual del espacio urbano, el patrón geográfico al que se enfrenta el capital fue creado a través del desarrollo simultáneo de los suburbios y del subdesarrollo de los centros urbanos. El subdesarrollo de los centros urbanos previamente desarrollados, provocado por la desinversión sistemática, generó una diferencia potencial de renta que, llegado el momento, sentó las bases para un cambio en la localización de importantes volúmenes de capital invertidos en el entorno construido. La gentrificación en el ámbito residencial es, por lo tanto, simultánea a un cambio sectorial de las inversiones de capital.

Tal y como ilustran las dramáticas fluctuaciones en la construcción de vivienda nueva que han acompañado los altibajos de la mayoría de las economías nacionales desde la década de 1970, este cambio de ubicación pocas veces tiene lugar de un modo sereno. El desarrollo desigual a escala urbana trajo aparejado, por lo tanto, no sólo la gentrificación en el sentido más acotado del término sino también toda la gama de reestructuraciones urbanas: desarrollo de urbanizaciones, construcción de oficinas, expansión de las áreas

recreativas y de servicios, nuevos desarrollos masivos de proyectos para construir hoteles, centros comerciales, restaurantes, puertos deportivos, galerías turísticas y así sucesivamente. Todo esto implica un movimiento de capital, no simplemente hacia el entorno construido en general, en tanto respuesta clara a la proximidad o a la existencia de una crisis económica, sino particularmente hacia el entorno construido de los centros urbanos y de las zonas urbanas deprimidas. La razón de este particular foco geográfico para la reinversión puede hallarse en los patrones históricos de inversión y desinversión que presentaban los centros urbanos como oportunidad para la reinversión. A la luz de esto, tiene sentido volver a examinar el punto de vista liberal tradicional que señala que los planes de renovación urbana subvencionados por los Estados en la década de 1950 en EEUU fueron un fracaso. Independientemente de cuán *socialmente* destructiva haya sido la renovación urbana —y sí lo fue—, en realidad fue muy exitosa en términos económicos, en la misma medida en que sentó las bases para la etapa de modernización, recuperación, transformación de los usos del suelo y, en última instancia, para la gentrificación del mercado privado que tendría lugar a continuación (Sanders, 1980).

La crisis económica necesita y también provee la oportunidad para una reestructuración fundamental del espacio social y económico. En Estados Unidos, la suburbanización constituyó una respuesta espacial concreta a las depresiones de las décadas de 1890 y 1930, en el sentido de que el desarrollo suburbano abrió toda una serie de posibilidades de inversión que contribuyeron a reactivar la tasa de ganancia. Con los subsidios hipotecarios de la Administración Federal de Vivienda [FHA – *Federal Housing Administration*], la construcción de carreteras y otras políticas, el Estado subvencionó la suburbanización de un modo bastante deliberado, como parte de una solución más amplia a la crisis (Walter, 1977; Checkoway, 1980). Si bien es cierto que la gentrificación y la reurbanización de los centros urbanos implicó un cambio total en términos geográficos, estos procesos representan una clara continuidad con las fuerzas y relaciones que dirigieron la suburbanización. Al igual que la suburbanización, la remodelación y la rehabilitación del centro y de las zonas urbanas deprimidas funcionan como un importante motor del beneficio.

La gentrificación forma parte de la reestructuración del espacio residencial de las zonas urbanas deprimidas. Es parte integral de la reestructuración preexistente del espacio de oficinas, comercial y de ocio, y si bien esta reestructuración tiene una variedad de funciones, opera principalmente con el fin de contrarrestar la caída de la tasa de beneficio. Esto mismo lo entendió

el presidente Jimmy Carter, de modo implícito, en su Programa Nacional Urbano [*National Urban Program*]. Por primera vez, la «revitalización de las ciudades» fue considerada como parte esencial de la revitalización global de la economía de Estados Unidos. Esta intuición implícita fue simbolizada por el intento de Carter de crear un nuevo departamento de gobierno por medio de la consolidación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano [*HUD – Housing and Urban Development*] y la Administración de Desarrollo Económico [*Economic Development Administration*] dentro del Departamento de Asistencia para el Desarrollo [*Department of Development Assistance*]. Por supuesto, el programa nunca llegó a buen término, pero se trataba de un ambicioso plan estatal dirigido a lubricar la reestructuración del espacio urbano en nombre de la revitalización de la economía nacional. Desde 1980, los gobiernos de Estados Unidos, Reino Unido y de la mayoría de las demás economías capitalistas avanzadas han adoptado un camino bastante distinto, bien retirando de forma efectiva, bien restringiendo, la intervención del Estado en la inversión inmobiliaria. En este nuevo clima de privatización, la gentrificación ha obviamente prosperado.

Si bien la gentrificación representa la vanguardia de la reestructuración espacial a escala urbana, la desindustrialización, la globalización, la reemergencia de los nacionalismos, la Unión Europea y los países recientemente industrializados, todos ellos constituyen señales de una reestructuración espacial a escala mundial, nacional y regional (Harris, 1980b, 1983; Massey, 1978; Massey y Meegan, 1978). Y aunque, finalmente, la escala urbana puede llegar a ser significativa en términos de la reestructuración global de la economía mundial, es aquí donde la lógica interna del desarrollo desigual se realiza de forma más plena. La lógica del desarrollo desigual consiste en que el desarrollo de una zona crea barreras para un desarrollo aun mayor, lo que conduce, de este modo, a un subdesarrollo que, llegado el momento, genera oportunidades para una nueva etapa de desarrollo. En términos geográficos, esto conlleva la posibilidad de lo que podríamos denominar como un «vaivén de ubicación» [*locational seesaw*]: el sucesivo desarrollo, subdesarrollo y nuevo desarrollo de determinadas zonas a medida que el capital salta de un lugar a otro, y luego regresa al primer lugar, creando y destruyendo sus propias posibilidades de desarrollo (N. Smith, 1984).

Existen claros límites al posible alcance de este vaivén de ubicación. A escala internacional, allí donde con pocas excepciones la distinción entre naciones desarrolladas y subdesarrolladas se encuentra rígidamente establecida por las fronteras nacionales y las defensas militares, resulta difícil observar

este proceso de ninguna forma cumplida. A escala regional, sin embargo, algunas regiones industriales previamente desarrolladas, tales como Nueva Inglaterra, Escocia Central, el norte de Francia o el Ruhr han experimentado un declive precipitado seguido de algún tipo de reinversión en la segunda mitad del siglo XX, lo que al menos sugiere una versión moderada de este vaivén. Este movimiento es quizás más completo a escala urbana y más aun en las ciudades de Estados Unidos que en otras partes. Aquí reside la importancia de la gentrificación: una vez que el centro y las zonas urbanas deprimidas se han desarrollado, y luego han caído en el subdesarrollo, se encuentran nuevamente en situación para una activa reurbanización.

Resulta importante destacar que esto no implica un inminente final de la suburbanización; así como la nueva construcción y la rehabilitación en la ciudad han continuado durante el periodo más vigoroso de la suburbanización, la urbanización del campo va a continuar también, especialmente en las zonas ubicadas más allá de los suburbios actuales (Garreau, 1991). Esto es evidente, aunque sea porque la ya mencionada remodelación del centro y de las zonas urbanas deprimidas, si bien puede absorber grandes cantidades de capital en el proceso de reestructuración económica, no podrá nunca ser el foco geográfico exclusivo de la reinversión. La escala que requiere la reestructuración económica garantiza que la remodelación del centro de la ciudad y de las zonas urbanas deprimidas sea tan solo una pequeña parte del proceso general de reestructuración. La diferenciación de la ciudad con respecto de los suburbios, a través de la reurbanización y del probable deterioro y subdesarrollo de ciertos suburbios escogidos, se corresponde con la continua urbanización del campo.

Conclusión

En la introducción a este trabajo, sugerí que el término revitalización pocas veces resulta apropiado para la gentrificación, ahora podemos considerar que hay un sentido en el que sí lo es. La gentrificación forma parte de un proceso de redesarrollo más amplio, orientado a la revitalización de la tasa de beneficio. En este proceso, muchos centros urbanos se están convirtiendo en patios de juego burgueses repletos de pintorescos mercados, casas restauradas, hileras de boutiques, puertos deportivos para yates y *Hyatt Regencies*. Estas alteraciones sumamente visuales del paisaje urbano no constituyen en lo más mínimo

un efecto secundario accidental de un desequilibrio económico temporal sino que están enraizadas en la estructura de la sociedad capitalista, de un modo tan profundo como la suburbanización. Los factores económicos, demográficos, de estilo de vida y de energía citados, igual da, por los excepcionalistas y los optimistas resultan únicamente relevantes después de considerar esta explicación básica en términos de desarrollo desigual a escala urbana. Algunos estudios tienden a confirmar la naturaleza de alguna manera contracíclica de la gentrificación en relación con los largos vaivenes en la economía y la crisis económica previa de principios de los años ochenta, tanto en Atlanta como en Washington DC (James, 1977: 169) o en ciudades canadienses (Ley, 1992), aunque el trabajo de Badcock (1989, 1993) en Adelaida presenta una imagen más matizada. La situación cambia también con la depresión de finales de la década de 1980 y comienzos de 1990, pero este es el tema de una discusión posterior (capítulo 10).

La gentrificación, y el proceso de redesarrollo del cual forma parte, constituye un acontecimiento sistemático del desarrollo urbano del capitalismo tardío. Así como el capitalismo se esfuerza por lograr la aniquilación del espacio en el tiempo, también lucha, aun más fuertemente, por producir un espacio diferenciado en tanto medio para su propia supervivencia. Un espacio simbólico previsible y populista subyace a la conmoción y al entusiasmo con los que se comercializa la gentrificación. Se concentra en «hacer que las ciudades sean habitables», es decir, habitables para la clase media. De hecho, y por necesidad, siempre han sido «habitables» para la clase obrera. El denominado renacimiento es así publicitado y vendido como portador de beneficios para todas las personas más allá de su clase, aunque la evidencia disponible sugiere lo contrario. Por ejemplo, de acuerdo con la Encuesta Anual de Vivienda [*Annual Housing Survey*], llevada a cabo por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano [*Department of Housing and Urban Development*] de Estados Unidos, aproximadamente 500.000 familias en dicho país son desplazadas de sus hogares cada año (Sumka, 1979), lo que podría equivaler a dos millones de personas. El 86 % de esas familias son desplazadas por la actividad del mercado privado, y forman parte predominantemente de la clase obrera urbana. Aunque la política urbana liberal sobrevivió durante la década de 1970, el gobierno federal dejó de lado la problemática de los desplazados, afirmando de modo alternativo: la inexistencia de datos precisos acerca de los desplazamientos, que constituía un proceso insignificante comparado con la continua suburbanización, o que formaba parte de la responsabilidad de los gobiernos locales (Hartman, 1979). Por otra parte, el así denominado renacimiento suele ser vendido como un modo de elevar los ingresos de las ciudades por medio

de los impuestos a la propiedad y de reducir el desempleo. Sin embargo hay pocas evidencias de que se hayan producido tales beneficios. Ha sido recientemente, durante la década de 1980, cuando la aparición del problema de la vivienda ha empezado a hacer evidente la conexión explícita entre la gentrificación y sus costes, y los gobiernos nacionales y locales de Estados Unidos han comenzado a atender, aunque sea sumariamente, las consecuencias sociales de la reestructuración del espacio urbano. Parte de la respuesta del gobierno federal ha consistido en dejar de recoger las citadas cifras.

Desde la década de 1970, la reestructuración económica que siguió a la economía política de postguerra ha alcanzado todos los rincones de la actividad económica y social. Tanto a través de la gentrificación como de los recortes de servicios, el desempleo y los ataques a la asistencia social, la reestructuración de las comunidades de clase trabajadora —la reproducción de la fuerza de trabajo— ha sido atacada en sí misma como parte de una reestructuración económica más amplia. Durante la década de 1970 y, tal vez, nuevamente en los albores de la de 1980 surge, cada vez con mayor claridad, el hecho de que la lucha por el uso y la producción del espacio se encuentra fuertemente inscrita en la clase social (tal y como sugiere la nomenclatura de «gentrificación») y en la raza, así como también en el género. La gentrificación forma parte, por lo tanto, de la agenda social de una reestructuración más amplia de la economía. Así como la reestructuración económica a otras escalas (bajo la forma del cierre y el traslado de fábricas, de recortes en los servicios sociales, etc.) es llevada a cabo en detrimento de la clase obrera, también lo es el aspecto espacial de la reestructuración a escala urbana: la gentrificación y la reurbanización.

5. Argumentos sociales.
Sobre los yuppies y la vivienda

SEGÚN *NEWSWEEK*, 1984 no fue el año de George Orwell sino más bien «El año del yuppie». O, por lo menos, eso señalaba la portada de la edición de fin de año, y no es accidental que la primera fotografía del artículo que le acompañaba identificara al estilo de vida yuppie con la gentrificación. Al parecer, el término «yuppie», acuñado en 1983 para referirse a aquellos jóvenes profesionales con movilidad ascendente pertenecientes a la generación nacida después de la Segunda Guerra Mundial, ya había adquirido una amplia difusión; pocas palabras han tenido un debut tan impactante en el lenguaje. Además de por su edad, de la movilidad social ascendente y del hecho de vivir en el ámbito urbano, los yuppies se distinguen, supuestamente, por un estilo de vida dedicado al consumo empedernido. Por eso, para la prensa popular, que tan a menudo ensalza las virtudes de los «pioneros» urbanos de la gentrificación, el vínculo entre los dos iconos —los yuppies y la gentrificación— se ha vuelto irresistible. En la literatura académica, las explicaciones tradicionales han enfatizado también la función de las elecciones de consumo, los cambios en el estilo de vida y la generación nacida después de la Segunda Guerra Mundial; no obstante, una serie de investigadores que buscaban explicaciones algo más acabadas comenzó a concebir la gentrificación como el correlato social y geográfico del surgimiento del yuppie o, en términos más formales, como el desarrollo de una «nueva clase media». En términos más generales, la gentrificación es tratada como el resultado de la reestructuración social contemporánea (Mullins, 1982; Rose, 1984; Williams, 1984a, 1986).

En los capítulos anteriores he considerado la gentrificación como el producto de transformaciones económico-políticas en los mercados locales y globales. El propósito de este capítulo es examinar las dimensiones sociales de la gentrificación y, más específicamente, la afirmación de que la gentrificación es el producto de la reestructuración social que ha afectado a muchas sociedades nacionales a partir de comienzos de la década de 1970. Comienzo con los datos estadísticos acerca de la existencia de una nueva clase media y después analizaré la afirmación de que los cambios en los roles sociales de las mujeres constituyen un impulso importante a la gentrificación. La gentrificación no es un «concepto caótico», tal y como algunos han afirmado, pero las reestructuraciones sociales de género y clase que le acompañan tampoco son simples. ¿Hasta qué punto la comprensión de la clase y el género en el paisaje urbano pueden ayudar a conectar las visiones económicas y sociales de la gentrificación?

¿Una nueva clase media?

¿Quiénes componen esta nueva clase media? En un vívido retrato, Raphael Samuel afirma que la nueva clase media:

> Se distingue más por su gasto que por su ahorro. Los suplementos dominicales en color le brindan tanto una vida de fantasía como un conjunto de sugerencias culturales. Gran parte de sus demandas culturales se basan en su evidente despliegue de buen gusto, ya sea en la forma de baterías de cocina, comida «continental», o paseos en barco y casas de fin de semana. Las nuevas formas de sociabilidad, tales como las fiestas y las «aventuras amorosas», han quebrado el apartheid sexual que mantenía a hombres y mujeres en esferas rígidamente separadas […]
>
> La nueva clase media tiene una mirada hacia afuera más que hacia adentro. Ha abierto sus hogares a los visitantes, y los ha expuesto a la mirada pública. Han eliminado los visillos de las ventanas, y han quitado las persianas de sus negocios. Trabajan en oficinas y establecimientos sin tabiques, con ventanas con láminas de cristal, con paredes y divisiones transparentes. En sus casas hacen un fetiche de la luz y el espacio, reemplazan las habitaciones por espacios de libre acceso y exponen los rincones oscuros a la vista […] La clase no entra casi nunca en la concepción que la nueva clase media tiene de sí misma. Muchos de ellos trabajan en un mundo institucional de sutiles gradaciones pero sin líneas claras de antagonismo […]

La nueva clase media tiene una economía emocional diferente a la de sus predecesores de la preguerra. Van en búsqueda de una gratificación instantánea más que diferida, hacen de sus gastos una virtud positiva, y consideran la autoindulgencia como un ostentoso despliegue de buen gusto. Los placeres sensuales, lejos de estar prohibidos, son el mismo campo en el que se establecen las reivindicaciones sociales y se confirman las identidades sexuales. La comida, en particular, una pasión burguesa de postguerra […] ha surgido como una marca distintiva de clase. (Samuel, 1982: 124-125)



Lámina 5.1. «Únete a la clase dominante»: publicidad de un periódico para una nueva urbanización en la ciudad de Nueva York.

Si bien en este retrato británico pueden observarse obvias características nacionales, su sabor subyacente se reconoce instantáneamente en numerosos contextos nacionales. Pero lejos de ser un fenómeno reciente, tal y como sostiene la percepción popular, la discusión acerca del surgimiento de la «nueva clase media» puede ya rastrearse a comienzos del siglo XX. Según el historiador Robert Wiebe (1967: 111-132), cuando se refiere al contexto de Estados Unidos, este grupo de profesionales, expertos y gerentes urbanos experimentaron una «revolución de su identidad» a medida que las necesidades especializadas del emergente sistema industrial urbano les ofreció una función social cada vez más destacada. Los individuos de esta «nueva clase media», señala Wiebe, estaban imbuidos por una «cualidad de confianza en su conducción», albergaban «un sincero deseo de rehacer el mundo de acuerdo con sus modelos privados».

Pero una vez que nos dirigimos a estos «proto-yuppies» de la Era Progresista, el consenso viene superado por la ambigüedad. A pesar de décadas de debate sobre la cuestión, no sólo no existe una definición ampliamente aceptada, sino que ni siquiera existe ningún tipo de acuerdo sobre lo que podríamos denominar como una arena para la definición general de esta nueva clase media. Este mismo grupo social es conceptualizado según una variedad de nichos específicos del tótem social; la gama de diversos rótulos a él vinculados dan testimonio de esto. Además de la «nueva clase media» y de la clase profesional-gerencial, la literatura de las ciencias sociales está repleta de conceptos que hacen alusión a una «nueva clase» (Bruce-Briggs, 1979), una «nueva clase trabajadora» (Millar, 1965), una «clase media asalariada» (Gould, 1981), a un «estrato medio» (Aronowitz, 1979), a una «clase media trabajadora» (Zussman, 1984), a una «clase media profesional» (Ehrenreich y Ehrenreich, 1979) y así sucesivamente, sin mencionar la simple «clase media» formal de antaño. En síntesis, mientras que estos diversos conceptos se entrecruzan, en mayor o menor medida, en el mapa de la clase, no está muy claro a quiénes hacen referencia. De hecho, la noción de clase se encuentra sujeta en sí misma a muchas interpretaciones. De acuerdo con mis propios propósitos, voy a tomar de forma axiomática la proposición más amplia de que la clase se define de acuerdo con las relaciones sociales de los individuos con los medios de producción.

Aquí la pregunta acerca de qué la convierte en una *nueva* clase media es particularmente importante. En un artículo que impulsó parte del resurgimiento del interés por la cuestión en los últimos quince años, los Ehrenreichs (1979) defendieron que, a diferencia de la antigua clase media de artesanos, comerciantes,

agricultores independientes y profesionales por cuenta propia, la clase profesional gerencial no era independiente de la relación capital-trabajo sino que era empleada por el capital para hacerse cargo de la gestión, el control y la administración de la clase trabajadora. En la actualidad, ésta constituye, aproximadamente, el 25 % de la población de Estados Unidos. Otros autores menos analíticos, han tendido a tratar a este grupo como sinónimo del conjunto de la fuerza de trabajo «de los empleados de oficina», lo cual podría ubicar a la nueva clase media en una cifra cercana al 60 % de la población. Nicos Poulantzas, en su andamiaje estructuralista del sistema de clases contemporáneo, sitúa a la nueva clase media entre la clase trabajadora y la clase capitalista, como aquel grupo de funcionarios que no posee los medios de producción ni desempeña un trabajo productivo, pero que participa política e ideológicamente de la dominación de la clase trabajadora (Poulantzas, 1975). En un análisis más sofisticado, Eric Olin Wright (1978) ha rechazado los intentos por encorsetar a la sociedad en diferentes casilleros de clase, e insiste, en cambio, en que debemos reconocer la realidad de «posiciones de clase contradictorias»; las clases se asemejan más a conjuntos difusos que a casilleros diferenciados. Para Wright, la nueva clase media es el clásico ejemplo de ubicación contradictoria de clase. Este grupo es empujado en todas las direcciones por las aspiraciones económicas de la clase que se ubica por encima de él, el potencial político de la clase que se encuentra por debajo de él y los dictados ideológicos de sus ocupaciones cotidianas. Los análisis más tradicionales, muchos de los cuales datan de la década de 1950, intentan definir esta nueva clase sobre la base de modelos de consumo, lo que brinda un corolario desde la perspectiva del consumo en pro del argumento de los «trabajadores de oficina» (véase Parker, 1972).

La nueva clase media tiene también un perfil político muy ambiguo y esto tiende a apoyar la noción de Wright de las ubicaciones contradictorias de clase. Los proto-yuppies de Wiebe, tal y como los he denominado, eran claramente «progresistas» (en el sentido de la Era Progresista en Estados Unidos), y los Ehrenreichs (1979) describen a los líderes de la Nueva Izquierda como provenientes de la misma clase (si bien ampliada), seis años más tarde. En efecto, el término yuppie surgió en Estados Unidos en 1983 en relación con la candidatura a la presidencia de Gary Hart, y si bien ni él ni sus seguidores tenían raíces en la Nueva Izquierda, podrían ser caracterizados como progresistas conservadores contemporáneos, los «neos» de la década de 1980 —neoliberales y/o neoconservadores. Durante la presidencia de Clinton en la década de 1990, tanto la administración como la oposición, estaban dominadas por los neos. En Australia, el estereotipo político de los «progres»

[*trendies*[1]] de la nueva clase media consiste en ser conservadores en términos personales al tiempo que activistas con conciencia social del Partido Laborista Australiano. En el contexto británico, la nueva clase media era concebida en tanto abarcaba el espectro que va desde los «progres de izquierda», incluidos los principales seguidores del Partido Social Demócrata (PSD) más neoliberal, ahora Demócratas Liberales, hasta los jóvenes conservadores. En palabras de un columnista del *Financial Times* de Londres, la formación del PSD representaba «principalmente un desarrollo sociológico, un ejemplo del sistema político que comenzó a ponerse al día con el cambio social [...] Existe una nueva clase que supera tanto los estereotipos de la clase trabajadora como los de los capitalistas» (Rutherford, 1981).

A pesar de lo ambigua que pueda resultar la noción de una nueva clase media, en ésta están implícitas algunas cuestiones aceptadas de forma general, y es esto lo que nos permite encaminarnos hacia la identificación de la clase en la práctica. Dada en cualquier caso la ambigüedad de las definiciones, existen serios problemas para traducir a la teoría la identificación empírica; las dos vías de identificación aquí analizadas (la estructural y la económica) deberían ser vistas, en consecuencia, no tanto como definiciones de clase sino como indicadores de especificidad de clase.

En primer lugar, la nueva clase media es considerada como el producto de la alteración de la estructura de ocupación y de ingresos; el patrón de cambio es muy familiar. Las economías capitalistas occidentales han experimentado un declive de la importancia relativa del empleo industrial, y un paralelo aumento de la importancia de las ocupaciones profesionales, administrativas, de servicios y gerenciales, especialmente en el área de los servicios a la producción (finanzas, seguros, bienes raíces, y otros por el estilo), los servicios sin ánimo de lucro (principalmente, en el ámbito de la salud y la educación) y en el sector público. En Gran Bretaña, por ejemplo, el porcentaje de empleados catalogados como profesionales creció del 6,6 % en 1951 al 19,1 % en 1993, mientras que el porcentaje de trabajadores agrícolas, industriales y manuales cayó de un 72,2 % a un 49,3 % durante las mismas cuatro décadas (Routh, 1980; Organización Internacional del Trabajo, 1994).

---

1 La traducción exacta de *trendy* en términos de la sociología popular anglosajona es la de moderno, o pijo moderno. En términos políticos se ha optado aquí por el término *progre* que alude, si bien sólo para el caso español, a aquellas personas con posiciones liberales en términos políticos, cultura de clase media y ramplona aceptación de la economía política que se vuelve hegemónica a partir de la década de 1980. [N. de la T.]

La transformación de las estructuras ocupacionales es innegable, pero no deberíamos apresurarnos a concluir que esto equivale al surgimiento de una nueva clase media: las divisiones de clases no pueden ser equiparadas de un modo acrítico a las diferencias ocupacionales. Con respecto a la gentrificación, es también innegable que el personal profesional, gerencial y administrativo de alto rango ubicado en los sectores en expansión está fuertemente representado entre los gentrificadores: un sinnúmero de estudios de caso basados en encuestas han establecido esta generalidad estadística (Laska y Spain, 1980). Pero la transformación de la estructura ocupacional podría no ser el aspecto más importante de este vínculo entre los yuppies y la gentrificación.

La afirmación de que la gentrificación emana de los patrones contemporáneos de reestructuración social conlleva implícitamente no sólo que las estructuras de empleo han cambiado, sino que esta nueva clase media se distingue también en términos económicos por la posesión de una riqueza desproporcionada. Se presume que los patrones de consumo asociados a la nueva clase media, incluidos los modelos de consumo de vivienda, son el producto de mayores ingresos y del mayor poder adquisitivo de este grupo. En síntesis, podríamos esperar que la emergencia de una nueva clase media se tradujera en un aumento del total de ingresos obtenidos por este estrato social —que se pudiera identificar una redistribución de los ingresos hacia el centro. Después de todo, la ideología de la nueva clase media incluye los cuentos del contemporáneo Horatio Algers, que de los barrios pobres llegó a Wall Street o a la City de Londres. Por eso se trata de «jóvenes profesionales con *movilidad ascendente*». De este modo, aunque la diferenciación de los salarios no es de ningún modo sinónimo de la diferenciación de clase, en el específico argumento que vincula la gentrificación con la nueva clase media se esperaría que un aumento relativo de la porción de ingresos caracterizara el surgimiento de esta clase.

Pero cuando examinamos la distribución de la renta durante las últimas décadas, el patrón no es tan simple. Lejos de sugerir una redistribución, la información recavada presenta un cuadro de notable estabilidad, al que se le superpone una fluctuación cíclica. A pesar del crecimiento económico de postguerra, el 20 % más pobre de la población de Estados Unidos no ganaba una proporción significativamente mayor de la tarta social y el 20 % más rico tampoco había tenido que renunciar a su mitad de la tarta (Tabla 5.1). Si existe alguna fluctuación en esta estable distribución de la renta, ésta sugiere más bien que la mínima democratización de los ingresos que tuvo lugar a mediados de la década de 1970 fue significativamente revertida en la década de 1980. En la década de 1990, la disparidad entre ricos y pobres era mayor que en ningún

otro momento del último cuarto de siglo. Con respecto a la existencia de una nueva clase media, supuestamente ubicada en el tercer y el cuarto quintil, sus números permanecieron muy estables a lo largo de la década de 1970 y, en realidad, cayeron significativamente a partir de 1982. Lejos de sugerir la emergencia de una nueva clase media, los años ochenta, que fueron testigos de la más intensa gentrificación, parecen haber respondido a una disminución real de la nueva clase media. Si en Estados Unidos, desde finales de la década de 1970, la polarización en términos de renta y riqueza es más extrema, en otras partes del mundo capitalista avanzado ha tenido lugar un cambio paralelo en la distribución de la renta vinculado a cambios económicos más amplios.

Tabla 5.1. Porcentaje total de ingresos por vivienda en Estados Unidos, 1967-1992

Distribución de ingresos						
Año	Quinto más bajo	Segundo quinto	Tercer quinto	Cuarto quinto	Quinto más alto	5 % superior
1967	4,0	10,8	17,3	24,2	43,8	17,5
1970	4,1	10,8	17,4	24,5	43,3	16,6
1975	4,3	10,4	17,0	24,7	43,6	16,6
1980	4,2	10,2	16,8	24,8	44,1	16,5
1985	3,9	9,8	16,2	24,4	45,6	17,6
1990	3,9	9,6	15,9	24,0	46,6	18,6
1992	3,8	9,4	15,8	24,2	46,9	18,6

Fuente: Departamento de Comercio de Estados Unidos. Oficina del Censo, 1993. Ingreso monetario de los hogares, las familias y las personas en Estados Unidos, 1992. Serie P60-184.

Resulta difícil evitar la conclusión de que el atractivo de la idea de una «nueva clase media» —al menos en el contexto de la gentrificación— constituye una «generalización empírica» (Chouinard *et al*., 1984) más que una categoría teórica. Ésta brinda una caracterización engañosamente prolija de un proceso que a la mayoría de nosotros nos parece obvio en términos intuitivos, pero que en relidad no comprendemos. Expresarlo de este modo supone sugerir que a pesar de que pueda haber surgido algo semejante a una nueva clase media, puede no haber sido muy importante, al menos en términos económicos relativos. Existen varias posibilidades:

a) La nueva clase media tiene una identidad económica y ocupacional clara pero su importancia ha venido exagerada por experiencias tan visibles como la gentrificación.

b) La nueva clase media no se distingue tanto a partir de los ingresos como de los criterios ocupacionales, políticos o, tal vez, culturales. El trabajo profesional, gerencial y administrativo engendra, supuestamente, una concepción particular de la propia función social y esto puede traducirse en alternativas de consumo igual de particulares que tienen como resultado una concentración espacial en el centro de la ciudad y en las zonas urbanas deprimidas.

c) Bajo ningún criterio la nueva clase media constituye un grupo particular y la explicación de la gentrificación debe buscarse en otro lugar.

Antes de explorar la viabilidad de estas alternativas, vale la pena ampliar la cuestión de los contornos sociales de la gentrificación. Y esto especialmente si se tiene en cuenta que el argumento que conecta la reestructuración social con la gentrificación se refiere no sólo a cuestiones relativas a la composición de clase, sino también de género: a los nuevos roles de las mujeres (y de los hombres), a la transformación contemporánea de las prácticas de reproducción, y a la cambiante relación entre trabajo asalariado y reproducción.

Las mujeres y la gentrificación

Tal y como ha observado Rose (1984: 62), «ahora se acepta cada vez más el hecho de que las mujeres están desempeñando un papel activo e importante en el desarrollo de la gentrificación». Rose sostiene que las razones de esta participación «todavía no han sido adecuadamente conceptualizadas», pero sugiere que una cantidad cada vez mayor de mujeres pueden ser protagonistas de la gentrificación, ya sea porque por primera vez pueden acceder a ese tipo de viviendas, o porque no pueden acceder a ninguna otra cosa. En términos generales, la importancia de la mujer en la gentrificación es quizás formulada de manera más sintética por Ann Markusen:

> La gentrificación es, en gran parte, el resultado de la crisis de la familia patriarcal. Las familias de personas homosexuales, los solteros y las parejas de profesionales con puestos de trabajo en los distritos céntricos de negocios encuentran cada vez más atractivas estas ubicaciones céntricas […] La gentrificación corresponde, en gran parte, al hogar profesional con dos (o más) fuentes de ingresos que requiere tanto de una ubicación urbana relativamente céntrica, para minimizar los costos del desplazamiento al lugar de trabajo de varios asalariados, como una ubicación que mejore la eficiencia en la producción de los hogares (las tiendas se encuentran más cerca) y en el reemplazo de la producción casera por mercancías producidas en el mercado (lavanderías, restaurantes, guarderías). (Markusen, 1981: 32)

Esta idea que vincula a las mujeres con la gentrificación se ha sostenido como una afirmación general con escasa documentación sobre las tendencias empíricas. Esto es bastante extraño en sí mismo, habida cuenta del grado en el que la investigación acerca de la gentrificación ha estado dominada por la tradición empirista, a pesar de lo cual sólo unos pocos de los innumerables estudios de caso y encuestas barriales han utilizado documentación explícita acerca del grado de participación de las mujeres en la gentrificación (véase Rothenberg, 1995). En esta sección quisiera proporcionar brevemente algún fundamento estadístico, tanto con datos nacionales (Estados Unidos) como locales, que permita fundamentar este vínculo.

El incremento, virtualmente constante, de la participación de las mujeres en la fuerza de trabajo desde la Segunda Guerra Mundial constituye un hecho bien conocido. En Estados Unidos, la tasa de actividad ha aumentado de manera constante, de un 30,8 % en 1946, a un 57,9 % en 1993 (Departamento de Comercio de los Estados Unidos, 1994). (Para los hombres, en comparación, la tasa bajó de un 83 % a un 78 %). El aumento de la participación en el mercado de trabajo «oficial» también parece haber sido acompañado por mayores ingresos relativos. Mientras que la proporción entre el ingreso medio de las mujeres y de los hombres en 1970 era de apenas un 33,5 %, esa cifra aumentó de manera constante hasta alcanzar un 52,2 % en 1992 (Departamento de Comercio de Estados Unidos, 1994). Pero este aumento vino distribuido de un modo muy desigual, las mayores ganancias proporcionales se registraron en las mujeres de mayores ingresos. Mientras que en 1970 sólo el 8,9 % de las mujeres trabajadoras obtenían un ingreso superior a los 25.000 dólares, hacia 1992 la cifra había aumentado al 19,4 %. De este grupo de mujeres con ingresos elevados, el 87 % eran blancas. En comparación, la cantidad de hombres con este nivel de ingresos se mantuvo bastante estable a lo largo del periodo,

entre el 40 y el 44 %, cayendo aun más en periodos de recesión, tales como los de comienzos de la década de 1980 y 1990, y registrando aumentos aun más altos durante los periodos de expansión económica (a comienzos de la década de 1970 y fines de la de 1980). Esto sugiere que, en términos absolutos, hubo sin lugar a dudas un crecimiento de la población de ingresos elevados, y que las mujeres, especialmente las mujeres blancas, siempre constituyeron una proporción, minoritaria, de este grupo en constante crecimiento. Esto también sugiere que el incremento de la cantidad de mujeres con movilidad ascendente va de la mano de una reducción correlativa de los ingresos de las mujeres ubicadas en la base de la escala de ingresos. Esto, por supuesto, concuerda con el argumento sobre la feminización de la pobreza (Stallard *et al*., 1983; Scott, 1984).

La importancia de estos datos en Estados Unidos radica en que se está produciendo un importante incremento de la cantidad de mujeres que se ubican en el extremo superior de la jerarquía de ingresos y este grupo representa, verdaderamente, un reservorio de potenciales gentrificadoras. Éstas experimentan una movilidad ascendente y, como sugiere Rose, podrían encontrarse en situación de acceder por primera vez a una vivienda relativamente salubre. Pero, ¿cómo se compara el panorama nacional con la situación local? En ausencia de una encuesta más amplia, permítanme presentar el cuadro que surge de un trabajo de investigación en curso en la ciudad de Nueva York. Dada su especificidad, este retrato debería ser considerado únicamente como un indicador parcial del alcance de la participación de las mujeres en la gentrificación.

Los cinco barrios aquí examinados experimentaron procesos de gentrificación en la década de 1970, y ésta continuó durante la década de 1980 y, en menor medida, durante la de 1990. La información censal sobre los ingresos y los alquileres entre 1970 y 1990 confirma las obvias transformaciones sociales y físicas que han tenido lugar. Los barrios son muy variados por su carácter físico y social. La primera zona es *Greenwich Village*, predominantemente residencial y que, debido a todo su frenesí cultural, comprende un conjunto arraigado de comunidades. Gran parte de la actividad más reciente ha tenido lugar en los márgenes del barrio, aunque *West Village*, que ha atraído principalmente a la gentrificación gay, ya se encontraba en proceso de gentrificación hacia finales de la década de 1950. El segundo y tercer barrio son *SoHo* y *Tribeca*, y se ubican en la frontera sur; se trata de antiguas zonas industriales dominadas por almacenes reconvertidos y lofts (Zukin, 1982; Jackson, 1985), el *SoHo* es denominado como una zona de artistas.

La cuarta zona se encuentra ubicada en el *Upper West Side*, inmediatamente contigua al Centro Lincoln, y aunque es predominantemente residencial también incluye la Avenida Columbus, con sus restaurantes y boutiques de lujo. La quinta zona es *Yorkville*, que se extiende a ambos lados del límite entre el *Upper East Side* y el *East Harlem*; esta zona experimentó una gradual transformación de las viviendas existentes en la década de 1970, pero en la década de 1980 se convirtió en el blanco de un intenso programa de construcción de viviendas de lujo (véase Figura 7.1, p. 227).

Los resultados de este análisis son sorprendentes. En primer lugar, mientras que la población de la ciudad de Nueva York se redujo más de un 10 % durante la década de 1970, el 75 % de los lugares examinados experimentaron aumentos en su población total, lo que indica una nueva concentración en aquellos barrios en donde el abandono o, por lo menos, la emigración habían ocurrido con anterioridad, o bien una migración hacia barrios tales como *Tribeca*, en el cual predominaban los usos industriales, comerciales y otros usos no residenciales del suelo. En la década de 1980, el 67 % de estos sitios excedía el aumento del 4 % que había tenido lugar a lo largo de toda la ciudad. Aun más sorprendente resulta el hecho de que, con solo dos excepciones a esta regla, los lugares que experimentaron una reducción de la población femenina se encuentran ubicados en la zona del *West Village*, donde los hombres gay han liderado y dominado el proceso de gentrificación. En la década de 1980, este desproporcionado crecimiento de la cantidad de mujeres en zonas gentrificadas continuó con un aumento de la población femenina que superó al de los hombres en todos los sectores, excepto en cuatro de ellos.

Además del gran aumento de sus cifras relativas, el perfil de las mujeres es similar a lo que uno esperaría en barrios en proceso de gentrificación. Incluye de manera desproporcionada a mujeres solteras, especialmente en el Upper West Side y en Yorkville, donde el aumento de la cantidad de mujeres que viven solas o que comparten hogares fue acompañado, en la década de 1970, por una reducción absoluta de la cantidad de mujeres casadas así como también de los hogares encabezados por mujeres. Esto último, probablemente sea consecuencia del desplazamiento de las familias más pobres y de los hogares encabezados por mujeres, en favor de mujeres solteras con una buena situación económica. Con respecto a la edad, se produjo un considerable aumento, por encima de los niveles del resto de la ciudad, de las mujeres entre los 25 y 44 años, mientras que el cambio más importante en relación con el empleo, fue un aumento relativo del empleo formal entre aquellas mujeres que viven

en hogares con esposos presentes. Esto es, una proporción mayor de familias lleva dos o más salarios a sus hogares. Finalmente, parece que un porcentaje creciente de residentes de estos barrios tienen ocupaciones profesionales, gerenciales y técnicas.

Aun queda por ver si estos hallazgos se repiten en otras ciudades o si la ciudad de Nueva York es, en este aspecto como en otros, única. Pero los datos sobre estos barrios de Nueva York no parecen nada excepcionales. Brindan un fundamento al argumento acerca de la existencia de un vínculo entre las mujeres y la gentrificación. Sin embargo, lo que resulta más difícil de discernir es precisamente qué papel desempeñan las mujeres. Sería un error concluir que es en las mujeres donde hallamos la principal agencia detrás de la gentrificación: la correlación no implica causalidad, y la participación no supone necesariamente instigación. Aquí realmente caben dos preguntas: en primer lugar, ¿es la mayor riqueza económica de un grupo relativamente pequeño de mujeres, que se ubica en la cima de la jerarquía económica, lo que se encuentra detrás de la participación de las mujeres en la gentrificación —una explicación esencialmente económica? O ¿son los cambios políticos y estructurales en el mercado de trabajo y en los estilos y modos de reproducción, provocados por el movimiento feminista, los que han relajado los lazos sociales antes opresivos, aunque nuevamente sólo afecten a un segmento específico de mujeres definidas por su clase y su raza? En segundo lugar, ¿en qué medida las mujeres desempeñan un papel específico y diferente en la gentrificación *en tanto que mujeres*?

La misma palabra «gentrificación» sugiere un análisis de clase de este aspecto del cambio urbano, y es probable que la explicación social de la gentrificación implique algún tipo de imbricación entre la composición de clase y el género (Bondi, 1991a, 1991b). Esto no significa que deban abandonarse las explicaciones económicas, como pretende Warde (1991), a fin de restablecer el consumo como la principal fuerza impulsora del cambio urbano (véase también Filion, 1991). Más bien significa que los argumentos sociales y económicos deben desarrollarse de modo tal que se complementen entre sí. En este contexto, considero que Bridge (1994, 1995) está en lo cierto cuando insiste en que los argumentos sociales acerca de la gentrificación consideran la composición de clase de un modo mucho más general y en una escala geográfica más amplia que la barrial.

¿Es la gentrificación un concepto caótico?

Si la gentrificación es desde el comienzo un proceso enraizado en la clase e imbuido por el género, cabe preguntarse si esto significa, tal y como Rose (1984) ha defendido, que la gentrificación es necesariamente una «concepción caótica». Ampliando un comentario casual de Marx (1973 edn.: 100), Andrew Sayer (1982) ha señalado que en muchos de nuestros análisis empleamos conceptos que no están a la altura de la función que de ellos requerimos. En general, estos «conceptos caóticos» están mal definidos y son incapaces de comprender las situaciones reales que están destinados a revelar. Pero Sayer tiene en mente una definición más específica en relación con el proceso de abstracción a través del cual derivamos los conceptos:

> Cuando *abstraemos*, aislamos aspectos parciales y particulares de los objetos. Sabemos que estos aspectos pocas veces son visibles de forma aislada y de modo espontáneo en el mundo real, y el propósito de los experimentos en las ciencias naturales es, precisamente, el de llegar a objetivar esta abstracción. Una abstracción «racional» es aquella que aísla un elemento significativo del mundo que tiene algún tipo de unidad y de fuerza autónoma. Por otro lado, una abstracción pobre o una «concepción caótica» combinan aquello que no tiene relación o dividen lo indiviso. (Sayer, 1982: 70-71)

La esencia del problema epistemológico es, por supuesto y según esta perspectiva, distinguir esos aspectos de la realidad que no se encuentran relacionados y aquéllos que son indivisibles, y elaborar conceptos en consecuencia. Es decir, tratamos de desarrollar conceptos que unan estos «aspectos aislados de los objetos» con exactitud, sin incluir algo que debiera ser omitido u omitiendo algo que debiera ser incluido.

Rose (1984) aplica este realismo epistemológico a la gentrificación. Se trata de un argumento complejo, difícil de desentrañar, pero que vale la pena intentar resumir aquí. El punto básico es que «los términos "gentrificación" y "gentrificadores"», tal y como son comúnmente empleados en la literatura, son «conceptos caóticos», porque ocultan el hecho de que una multiplicidad de procesos, más que un único proceso causal, son responsables de la transformación de las zonas urbanas deprimidas. Para Rose, la gentrificación ha sido definida de un modo demasiado estrecho en términos económicos, por

eso intenta una reconstrucción conceptual. Esta reconstrucción se concentra en los cambios en las estructuras de los hogares, en los estilos de vida alternativos y en la transformación en las formas de reproducción de las personas y de la fuerza de trabajo; para Rose, entonces, así como para Beauregard (1986) y Williams (1986), la principal cuestión que se debe afrontar es cómo llegan a producirse y reproducirse los potenciales «gentrificadores». A fin de explorar algunas de las complejidades del proceso, Rose introduce la noción del «gentrificador marginal», que, señala, puede ser femenino, sólo tiene un ingreso muy moderado y ciertamente no coincide con nuestra concepción paradigmática del gentrificador, pero puede, sin embargo, jugar un papel relevante en el proceso de gentrificación. Rose brinda el ejemplo de un padre soltero con educación universitaria que a mediados de la década de 1980 ganaba 195 dólares a la semana y vivía en un estudio en «la zona no demasiado bonita de Oakland» (Rose, 1984: 67).

Creo que aquí se combinan dos argumentos, y cuando los separamos gran parte del caos que percibe Rose en la «gentrificación» se evapora. El primer argumento se refiere a la creciente dificultad que tienen muchas personas pobres para encontrar una vivienda aceptable y accesible en una «zona bonita». Las mujeres se ven particularmente afectadas por los problemas derivados de la percepción de ingresos más bajos, y algunos grupos de mujeres se ven más afectados que otros: las mujeres pertenecientes a las minorías, las madres solteras, las lesbianas y las mujeres desempleadas. El segundo argumento de Rose es que a medida que avanza la gentrificación, ésta pierde su estrecho carácter de clase; comienzan a verse implicados «los hogares de las empleadas de oficina que perciben ingresos mucho más modestos que aquellos que dieron nombre a la gentrificación». Estos son dos argumentos distintos, y aun en la actualidad se refieren a dos poblaciones distintas —los gentrificadores y los pobres—, sin embargo, en su concepto del «gentrificador marginal», Rose oscurece la diferencia entre estos aspectos del cambio urbano y las diferentes poblaciones a las que esto afecta. No cabe demasiada duda de que la gentrificación se ha convertido en una opción de vivienda para un reservorio cada vez mayor de gente en general, y de mujeres en particular. En ese sentido, la oportunidad de gentrificar se ha propagado hacia abajo a lo largo de la pirámide económica y a través del campo político, pero no se ha propagado lo suficiente como para que los hogares monoparentales cuyos ingresos apenas alcanzan los 10.000 dólares al año sean considerados gentrificadores. Incluir un hogar de este tipo bajo la rúbrica de la «gentrificación» implica forzar un caos en el término que yo no creo que deba tener. Esto alinea a Rose, sin darse cuenta, con la redefinición

del término gentrificación de la Junta de Bienes Raíces (capítulo 2). Además, es difícil conciliar la postura de Rose con la experiencia de los barrios de la ciudad de Nueva York que ya hemos analizado, donde la gentrificación venía acompañada de una reducción, más que de un aumento, de la cantidad de los así denominados hogares encabezados por mujeres. En esos barrios existía una divergencia o polarización entre las mujeres ricas y las pobres, así como una «marginalización de los hogares no familiares» (Watson, 1986), no se trata del tipo de convergencia que implica la noción de gentrificadores marginales.

Esto no quiere decir que las mujeres y los hombres pobres, con o sin educación universitaria, no se muden en ocasiones a zonas más baratas donde no hay inversión, y que también podrían estar experimentando el comienzo de algún tipo de gentrificación. Resulta bastante claro que esto sucede. El punto importante aquí es que la gentrificación es un proceso, no un estado de la existencia, y que debería ser definida de manera realista en relación con su núcleo más que con sus márgenes. Así, la importancia de los «gentrificadores marginales» no radica en que ellos definan la gentrificación sino, precisamente, en que son *marginales* en un proceso definido como un cambio «en los barrios de las zonas urbanas deprimidas que de ser habitados por residentes de bajos ingresos pasan a alojar residentes de altos ingresos» (Rose, 1984: 62). Los gentrificadores marginales son importantes, especialmente en las primeras etapas del proceso, y pueden ser identificados por sus atributos culturales y sus estilos de vida alternativos (Zukin, 1982; DeGiovanni, 1983), pero en la medida en que el proceso continúa y el valor de las propiedades aumenta, su capacidad para permanecer en la zona depende menos de su cultura que de su cartera. Así es finalmente como lo que resulta caótico es el concepto de gentrificador marginal. Sin embargo, podría ser una noción importante con una considerable validez descriptiva e histórica; expresa una evolución hasta el momento no conceptualizada de la gentrificación, de un proceso socialmente restringido a un proceso de algún modo más amplio. No obstante seguirá siendo una concepción caótica hasta que no sea disociada de la cuestión de las características centrales que definen a la gentrificación.



Lámina 5.2. Los Porsches de Blythe's Wharf.

Finalmente, detrás de la propuesta de la noción de gentrificadores marginales subyace, en tanto prueba del caos de «gentrificación», un argumento político implícito. Rose sostiene que ya que «no podemos poner fin a toda la gentrificación», y dado que de la misma participan grupos muy variados, todos ellos con intereses diversos, las alianzas y las coaliciones políticas con una amplia base ofrecen la mejor esperanza para «intervenciones de tipo progresista» y para la conformación de una identidad de «espacios de oposición» en los cuales

podamos experimentar con formas de vida y de trabajo «prefigurativas». No «deberíamos asumir por adelantado que todos los gentrificadores tienen la misma posición de clase y que se encuentran "estructuralmente" polarizados con respecto a los desplazados» (Rose, 1984: 68). En realidad, un supuesto tan rígido no nos dice demasiado acerca de la gentrificación de barrios específicos, y tampoco, de hecho, es de especial ayuda a las «prácticas de oposición» y a los «modos de vida prefigurativos» pero, al mismo tiempo, esto no debería hacernos perder de vista el hecho de que existe una polarización muy clara («estructural» o de otro tipo) entre las personas que participan como gentrificadores y aquéllos que son, por eso, desplazados. Una de las consecuencias del concepto de «gentrificadores marginales» es, sin duda, la minimización, en nombre de la formación de coaliciones, de la evidente polarización que tiene lugar en muchos de los barrios gentrificados.

Gentrificación, clase y género: algunas conclusiones preliminares

La dificultad para identificar una nueva clase media, especialmente en términos económicos, debería hacernos reflexionar antes de asociar de forma ligera a los yuppies con la gentrificación. Bien podría ser que los «yuppies» y la «nueva clase media» fueran meramente generalizaciones empíricas (Sayer, 1982; Chouinard *et al.*, 1984) que proveen una caracterización aparentemente clara de un proceso que parece intuitivamente obvio pero que no está explicado. No cabe duda de que la estructura de empleo ha cambiado dramáticamente y de que ésta está produciendo una profunda reestructuración social (Mingione, 1981), que está alterando tanto los papeles tradicionales de las mujeres —dentro del hogar, del lugar de trabajo y entre ambos— como la configuración de clase de la sociedad. De igual modo, esta reestructuración social está fuertemente implicada en el proceso de gentrificación.

Rose tiene razón al rechazar los tratamientos funcionalistas (no se confundan con estructuralistas) abstractos de clase como un medio para comprender la gentrificación. Ese análisis de clase marcó el primer periodo de redescubrimiento de Marx y del marxismo por parte de los científicos sociales —el esfuerzo por comenzar a observar, aunque crudamente, el carácter de clase de los procesos sociales que configuran el paisaje geográfico. El debate ha ido, claramente, más allá de este nivel, lo que no significa que la clase sea irrelevante, sino más bien que los análisis de clase deben ser más sofisticados.

El modelo de dos clases del marxismo clásico nos permite comprender el capitalismo en tanto totalidad; pero en su condición de herramienta para entender las experiencias específicas del cambio político y social, siempre necesita ser refinado y desarrollado (cf. Marx, 1967 edn: I 640-648, III 370-371, 814-824; Marx, 1963 edn., 1974 edn.). A fin de examinar los detalles de la gentrificación en un barrio determinado, esta herramienta conceptual tiene la misma eficacia que una motosierra para tallar madera. No es que el modelo de dos clases no tenga intrínsecamente filo: es necesario para cortar y modelar el bloque a partir del cual podemos dar forma a nuestra escultura más elaborada de la gentrificación. Más bien, se trata de un caso de mala aplicación. Del mismo modo que el modelo de dos clases no puede cortar los filosos contornos de la gentrificación, las intrincadas y más refinadas y contingentes herramientas del análisis de clase, apropiadas para retratar la gentrificación en un escenario local particular, son ineficaces para explicar los patrones históricos y teóricos más amplios de la sociedad capitalista. Esto sería como pretender limarle las uñas a un bosque.

A modo de ejemplo, Roman Cybriwsky (1978) ofrece una visión rica y detallada del conflicto social en un barrio gentrificado de Filadelfia, una visión que no está en absoluto enraizada en un análisis marxista de clase y que, sin embargo, no es incompatible con tal análisis. Y esto, a pesar del obvio hecho de que Cybriwsky relata una triste historia de alianzas entre blancos «gentrificadores» y amenazados residentes de clase trabajadora, sobre la base del prejuicio racial.

O consideremos la gentrificación gay. El surgimiento de un movimiento gay y lésbico desde finales de la década de 1960 se ha traducido geográficamente en el crecimiento de numerosos barrios de identidad gay (West Village en Nueva York, Castro en San Francisco), así como unos pocos barrios identificados como de lesbianas (Castells, 1983). En la historia de la gentrificación del Parque Slope de Brooklyn, elaborada por Rothenberg (1995), la temática central consiste en la descripción del activismo comunitario que luchó para proveer un tipo de barrio, servicios y acceso a la vivienda que promoviera la constitución de identidades lesbianas de manera individual y como comunidad. En una línea similar, Castells (1983) ha demostrado que en San Francisco la gentrificación es una estrategia para contrarrestar un mercado de vivienda que, en términos generales, discrimina a los gays y a las lesbianas. Pero como argumentan Lauria y Knopp (1985), las políticas de gentrificación gay son más complejas, y el análisis teórico debe ir más allá. La conexión con la gentrificación es real, pero no todos los barrios gay están gentrificados. Larry Knopp

(1989, 1990a, 1990b) ha hecho los análisis más constantes y profundos acerca de la participación de los homosexuales en la gentrificación y ve difícil la formulación de generalizaciones. Si bien las comunidades de gays y lesbianas son multirraciales y multiclasistas, todavía están significativamente sesgadas hacia la clase media blanca y una población en muy buena posición económica en términos comparativos. Cuando esto se combina con el activismo social que ayuda a construir las identidades gay y lesbiana en contra de la opresión social, la gentrificación comienza a parecer una estrategia, tanto geográfica como social, de construcción de identidad. La gentrificación gay, en particular, puede ser así una empresa muy conservadora. Knopp insiste en que cualquier comprensión de la participación de los gays en la gentrificación debe tener en cuenta ciertas cuestiones relativas al mercado de la vivienda; Knopp encontró en Nueva Orleáns la existencia de un importante espíritu empresarial gay en los mercados de bienes inmobiliarios gentrificados. El autor sugiere que la gentrificación gay (Knopp 1990a) es una estrategia combinada de construcción de identidad gay y de identidad de clase.

La clave del argumento es, por lo tanto, que la gentrificación es un proceso enraizado inherentemente en la clase, pero que además es muchas otras cosas. A escala regional, urbana o de comunidad, el desafío consiste en comprender la cadena de conexiones que vinculan las respuestas e iniciativas locales específicas a la estructura social global o, en realidad, determinar cuándo dichos vínculos son demasiado tenues como para que se puedan sostener (véase también Katznelson, 1981). La supuesta rigidez de las concepciones marxistas de clase suele ser exagerada. Los conceptos de clase obrera y de clase capitalista son frecuentemente interpretados con un empirismo literal perverso: un solo individuo que no encaja en todos los ángulos del molde conceptual de clase se considera excusa suficiente para desechar el molde, su fabricante y todos los que han puesto sus ojos en él. Ciertamente esa no ha sido la concepción de clase de Marx y yo dudo seriamente de que tan rígido calvinismo conceptual caracterice incluso al más «funcionalista» de los peores intérpretes de Marx.

Sin embargo, para aclarar cualquier malentendido, vale la pena reformular la perspectiva básica del concepto de clase. En el contexto de los recientes debates, ha sido Wright (1978) quien ha marcado el camino para una mejor conceptualización de la noción de clase. Si bien acepta que la posición de clase depende, primero y principalmente, de la relación que cada uno tiene con los medios de producción —ya sea uno el dueño de la empresa o propiedad de la misma— Wright hace hincapié en que este criterio de ningún modo proporciona fronteras de clase herméticamente selladas. Por el contrario, mucha

gente ocupa «posiciones contradictorias de clase»; la fuente de la contradicción está históricamente diferenciada y podría implicar cualquier cosa, desde la ocupación de un individuo hasta el nivel de la lucha de clases que tiene lugar en un periodo determinado. Las clases están en permanente proceso de constitución, como de hecho lo están los géneros y las identidades sexuales (Bondi, 1991a).

Esto es particularmente importante: durante los periodos de disminución de la lucha de clases, la línea divisoria entre clases resulta más difícil de identificar. Vale así la pena observar que la cuestión de la conciencia se construye en la definición de clase, lo cual no significa que ésta *determine* la clase. Las clases deberían ser vistas no como casilleros, o series sobredeterminadas con límites precisos y reglas binarias exactas de inclusión y exclusión. Las clases se asemejan, más bien, a conjuntos difusos que se definen más o menos claramente dependiendo de las condiciones sociales, económicas, políticas e ideológicas. Esto desplaza la discusión sobre de la estructura de clases de los debates fatuos sobre qué individuos encajan en qué celdas, hacia una preocupación más seria acerca del auge y la decadencia de las clases específicas como tales y su cambiante constitución.

Pero esta flexibilización de las categorías de clase es sólo parte de la respuesta. Ciertamente abre un espacio no solamente para las clases medias sino también para un cambio de énfasis en las diferentes clases y las relaciones entre ellas, dependiendo de la escala y del tema de análisis. Queda aun, sin embargo, por analizar la objeción de mayor alcance acerca de que un análisis de clase derivado de las relaciones sociales de producción resulta totalmente inapropiado para comprender la esfera del consumo en la cual se supone que la gentrificación debería encajar. En el contexto de la transformación urbana, este argumento ha sido insistentemente propuesto por Peter Saunders. Saunders (1978, 1981) comenzó intentando rehabilitar el concepto de vivienda de clase [*housing class*] inicialmente propuesto por Rex y Moore (1967). Situándose, tal y como hicieron Rex y Moore, en un terreno teórico completamente weberiano, Saunders defendió que las nociones de clase derivadas de un análisis marxista eran, en el mejor de los casos, relevantes sólo en el ámbito de la producción, pero que no eran aplicables a la «esfera analíticamente distinta» del consumo. Dado que los patrones de consumo y, especialmente, los patrones de consumo de vivienda constituyen fuentes de diferenciación social más importantes de lo que suele reconocerse, era necesario, argumentó Saunders, establecer una serie de distinciones paralelas de clase basadas en los medios de consumo. Sin embargo, Saunders abandonó posteriormente «el intento de

teorizar la propiedad de la vivienda como un factor determinante de la estructuración de clase» (1984: 202), como resultado no tanto de una crítica de los orígenes weberianos de la noción sino más bien como resultado de un endurecimiento de su separación entre las esferas de la producción y el consumo: su abordaje previo «sobrepasa la teoría de clase y, en ultima instancia, fracasa al intentar vincular las relaciones de clase generadas en torno a la propiedad de las viviendas domésticas a aquéllas generadas en torno a la propiedad de los medios de producción» (1984: 206). Sugiere, en cambio, que «las divisiones en la esfera del consumo no reestructuran las relaciones de clases sino que las atraviesan». Es más, «los intereses materiales basados en el consumo no son menos "básicos" o "fundamentales" que aquéllos basados en la producción (de clase)». Saunders (1990: 68-69) ha ido tan lejos como para sugerir que esta esfera de consumo separada puede apoyarse en una predisposición biológica hacia la propiedad de la vivienda.

Esta crítica del análisis de clase marxista y la afiliación weberiana ha tenido un atractivo considerable entre los investigadores de la gentrificación, aun cuando llevaba a una separación de esferas que los análisis feministas han tratado ampliamente de integrar. En particular, ha proporcionado un medio directo o indirecto a través del cual las explicaciones sobre la gentrificación pueden enraizarse en la reestructuración social contemporánea en detrimento de las consideraciones económicas. En una breve crítica, Harloe (1984) ha cuestionado lo que él considera como las relaciones sociales afirmadas más que demostradas de Saunders. Harloe cuestiona especialmente el argumento de Saunders que afirma que la sociedad británica está siendo testigo de una «importante nueva línea de fractura», que se dibuja no sobre la base de la clase (la propiedad de los medios de producción) sino sobre la base del alineamiento sectorial (la propiedad de los medios de consumo) (Harloe, 1984: 233). Para Saunders, esta nueva fractura divide a los propietarios de los medios de consumo residenciales (los propietarios de viviendas) de aquéllos que no poseen sus medios de consumo y que, por lo tanto, se ven forzados a consumir medios de consumo colectivos: es decir, viviendas sociales o de propiedad estatal. La privatización de la vivienda no constituye una nueva línea de fractura de largo plazo, a pesar de la disminución de la cantidad de viviendas sociales que ha tenido lugar durante la década de 1980. Deberíamos agregar que la distinción de Saunders tiene aun menos sentido empírico en Estados Unidos donde, a diferencia de Gran Bretaña, aproximadamente un tercio de todos los hogares todavía obtienen su vivienda en el mercado de alquiler privado, mientras que menos del 3 % alquila viviendas públicas. Estos «no propietarios de los medios de consumo» en absoluto representan un sector de consumo coherente

sino que están ampliamente representados a lo largo y ancho del mapa de clases. Así es como en la ciudad de Nueva York el 20 % de los hogares en alquiler tenían unos ingresos inferiores a 4.960 dólares en 1980 y el 25,3 % tenían ingresos que se encontraban por debajo del índice de pobreza oficial. Pero, por la misma razón, el 20 % superior de los hogares en alquiler ganaba más de 22.744 dólares (Stegman, 1982: 146-150). La parte superior del mercado estaba dominada por alquileres de lujo, del mismo modo que la parte inferior del mercado lo estaba por viviendas públicas y el realquiler de habitaciones.

En cualquier caso, la aplicación de la crítica de Saunders en el contexto de la gentrificación presenta problemas conceptuales especiales. Aunque no todo el mundo suscribiría abiertamente una distinción tan radical entre producción y consumo, tal y como ha propuesto Saunders, todavía no se ha explorado en la práctica una posición intermedia de interacción mutua entre el consumo y la producción y, por lo tanto, los investigadores han tendido a ubicarse a un lado u otro de esta dicotomía. Por eso, acepto la crítica de Hamnett (1984) de mis trabajos anteriores (N. Smith, 1979a), en la medida en que combina una serie de argumentos sobre cuestiones demográficas y sobre estilos de vida bajo un concepto que funciona un poco como caja de sorpresas, así como explicaciones vinculadas a la perspectiva del consumo y a las preferencias de los consumidores. El intento por integrar los argumentos de la perspectiva del consumo y de la producción —sin recurrir de forma mecánica a la noción de que uno «atraviesa» al otro, sino más bien a través de la noción de que la producción y el consumo se implican mutuamente— debería ser una prioridad en nuestra agenda (para una crítica véase Boyle, 1995).

Sin embargo, esto podría ser más difícil de llevar a la práctica que de afirmar. Los intentos por reformular los análisis marxistas y por suavizar la exclusividad del anterior énfasis en las cuestiones relativas a la perspectiva económica y productiva han puesto de relieve una serie de diferentes preguntas (Rose, 1984; Beauregard, 1986; Williams, 1986). Estas contribuciones se han centrado en las siguientes preguntas: ¿de dónde provienen los «gentrificadores»? ¿Cuáles son los procesos sociales responsables de reunirlos en tanto grupo social coherente? Tal y como lo expresa Beauregard (1986:41): la «explicación de la gentrificación comienza con la presencia de los gentrificadores» (véase también Rose, 1984: 55-57). La importancia fundamental de este trabajo radica en que ha introducido las principales preguntas sobre la reestructuración social que resultan claramente esenciales para explicar la gentrificación. Sin embargo, trae también aparejados ciertos peligros. Si verdaderamente la gentrificación se explica, primero y principalmente, como el resultado de

la emergencia de un nuevo grupo social —ya sea definido en términos de clase, género u otro—, entonces, se vuelve difícil evitar al menos una subscripción tácita a algún tipo de modelo de preferencia de los consumidores, sin que importe cuán débil sea el mismo. ¿De qué otro modo, si no es mediante la exigencia al mercado de ciertos tipos de viviendas y ubicaciones, este nuevo grupo social traería aparejada la gentrificación? Esto está implícito, incluso, en el abordaje de Saunders, cuando defiende (siguiendo a Giddens, 1981) que la propiedad de la vivienda satisface un deseo de «seguridad ontológica» profundamente arraigado (1984: 222-223; cf. también Rose, 1984).

Yo no pretendo sugerir aquí que la demanda de los consumidores es ilusoria o que la misma no tiene expresión en el mercado. Tampoco quiero sugerir que tal exigencia es inmutable o impotente. No hay otro argumento más allá del hecho de que, a veces, la demanda puede —y esto, especialmente, en aquellas ocasiones en las cuales cambia dramáticamente— alterar la naturaleza de la producción. Pero el enigma de la gentrificación no se resuelve explicando de dónde proviene la demanda de la clase media. Más bien se resuelve explicando la cuestión esencialmente *geográfica* acerca de por qué las zonas céntricas y las áreas urbanas deprimidas de la ciudad, que durante décadas no lograron satisfacer las demandas de la clase media, ahora parecen hacerlo tan maravillosamente. Si, de hecho, las estructuras de la demanda han cambiado, necesitamos explicar por qué estas nuevas demandas conllevan un nuevo énfasis *espacial* en las zonas céntricas y en las áreas urbanas deprimidas.

Ahora podemos volver sobre las posibles hipótesis que surgieron de la discusión previa acerca de la nueva clase media. Allí se sugirieron tres hipótesis que vinculaban la gentrificación con las transformaciones económicas y del mercado de trabajo. Ya sea que el aumento de ingresos de la clase media alta equivalga al surgimiento de una nueva clase media o no, resulta difícil imaginar cómo este argumento económico podría dar cuenta de la gentrificación. Los mayores niveles de renta disponible bien podrían hacer que una gran cantidad de personas pudieran acceder a un domicilio en una zona céntrica de la ciudad o en una zona urbana deprimida, pero esto es, en el mejor de los casos, una condición de posibilidad. Los mayores ingresos no implican por sí mismos una tendencia espacial dirigida sobre el centro de la ciudad; de hecho, el supuesto contrario fue la piedra angular (erróneamente, parece ahora) de la teoría del uso del suelo basada en la economía neoclásica (Alonso, 1960). De igual manera, no puede haber duda de que la permanente centralización, ahora acelerada, de las actividades administrativas, ejecutivas, profesionales, gerenciales y algunas de servicios, puede hacer que un domicilio céntrico resulte

más deseable para un sector importante de la clase media. ¿Pero realmente estos argumentos equivalen a una explicación de la *inversión* geográfica de los hábitos de ubicación de una creciente proporción de las mujeres y los hombres de clase media? ¿Acaso en la década de 1950, o incluso en la de 1920, no existían jóvenes profesionales con movilidad ascendente? ¿Por qué no iniciaron el proceso de gentrificación los «proto-yuppies» de hace seis u ocho décadas, en lugar de encabezar la fuga hacia los suburbios? La gente joven de clase media que reclamaba los barrios de la ciudad en contra de la tendencia a la suburbanización resultaba tan extraña que, como en el caso de Greenwich Village, tanto ellos como sus estilos de vida eran descritos como «bohemios».

Es posible formular un argumento similar acerca de los nuevos roles de las mujeres (Séguin, 1989). Si bien al menos para algunas mujeres, identificadas por clase, las transformaciones económicas y laborales más notorias resultan evidentes, y la información sugiere una clara correlación con el proceso de gentrificación, los aspectos más conspicuos de estos cambios no deberían impedirnos considerar aquellos cambios menos visibles pero más contundentes. El aumento de la cantidad de hogares con dos o más salarios ciertamente refuerza los motivos para tener un domicilio céntrico para aquellos hogares cuyos lugares de trabajo se encuentran en zonas céntricas. Pero nos corresponde a nosotros explicar por qué el gradual aumento cuantitativo de la proporción de mujeres trabajadoras y de mujeres que se ubican en los grupos de rentas más altas se traduce en un cambio *espacial* sustancial de domicilio. Después de todo, las mujeres casadas formaron parte de la fuerza de trabajo oficial antes de (así como también durante) la Segunda Guerra Mundial, aunque en menor número, y algunas de ellas se encontraban en posiciones profesionales bien pagadas. Y, sin embargo, ningún proceso de gentrificación parece haber mitigado la fuga suburbana de entonces. ¿Cómo puede explicarse un cambio espacial comparativamente rápido solamente a partir de cambios sociales más graduales? Y ¿por qué, en todo caso, esos cambios sociales producen cambios espaciales en los lugares de residencia en oposición a una estructura espacial anquilosada donde el aumento de costes es sencillamente sufrido por los hogares afectados? Por supuesto, «la primera ley de la dialéctica» de Engels, esto es, que el cambio cuantitativo se transforma en cambio cualitativo, podría ser invocada para dar cuenta de tal transformación, pero personalmente soy escéptico con respecto de esta «ley». Debemos brindar una explicación más concreta acerca del modo en que este cambio social cuantitativo se convierte repentinamente en cualitativo. Por lo tanto, tal y como está, el argumento que sostiene que la reestructuración social es el principal motor de la gentrificación resulta aquí sustancialmente «indeterminado».

No resulta poco razonable concluir, entonces, que Markusen (1981: 32) exagera cuando sugiere que «la gentrificación es en gran parte el resultado de la crisis de la familia patriarcal». La crisis de la familia patriarcal es innegable, como también lo es su contribución a la gentrificación, y éste es un argumento doblemente importante cuando se vincula a los nuevos patrones de trabajo. La ruptura del «apartheid sexual que mantuvo a hombres y mujeres en esferas rígidamente separadas» (Samuel, 1982: 124) parece haber beneficiado selectivamente a las mujeres que se encuentran en una mejor posición económica, a las mujeres blancas, y a aquéllas con un mayor nivel educativo, para quienes algunas ocupaciones que antes les estaban negadas ahora se han vuelto algo más accesibles, aunque todavía se enfrentan con un «techo de cristal». Si bien ya se ha ido produciendo una relajación gradual de este apartheid sexual, esto constituye principalmente el resultado del fuerte movimiento feminista (Rose, 1984) que surgió en la década de 1960 y que influyó en la legislación social y en las normas sociales de las siguientes décadas. Aquí realmente podemos observar un gigantesco cambio político y social que contribuye al cambio espacial asociado a la gentrificación. Sin embargo, esto es sólo una parte de la historia; aunque sea incisivo, constituye una base incompleta sobre la que depositar la responsabilidad de la masiva reestructuración económica, social y geográfica que representa la gentrificación. Todavía necesitamos una explicación más amplia de este cambio geográfico sin precedentes asociado a la gentrificación.

La reestructuración social constituye una pieza vital del rompecabezas de la gentrificación, pero sólo tiene sentido en el contexto de la emergencia de una diferencia potencial de renta y de una reestructuración política y económica más amplia. En las primeras décadas del siglo XX, la desinversión de los centros urbanos de América del Norte, Australia e incluso Europa se encontraba en sus primeros estadios, los suburbios comenzaban entonces a expandirse, y el vínculo entre la reestructuración social y la reestructuración del entorno de los centros urbanos era prácticamente inconcebible. La gentrificación comenzó cuando una mayor desinversión creó la oportunidad para una reinversión rentable y para la «eliminación de los barrios pobres», y cuando la renovación urbana demostró su viabilidad. Es la existencia de la diferencia potencial de renta en el centro lo que facilita la traducción de los procesos sociales, así como también económicos, más graduales, al desplazamiento espacial de algunas actividades residenciales, recreativas y laborales.

¿La gentrificación kitsch y la ciudad como paisaje de consumo?

Oculta en el argumento de Saunders (1984) podemos hallar una discusión sobre las fases históricas de los modelos de consumo que se puede relacionar nuevamente con la producción y con los paisajes producidos por la gentrificación. Saunders afirma que en los últimos 150 años ha tenido lugar una sucesión de tres fases en los modos de consumo. De acuerdo con esta generalización empírica de la historia —dado que él rechaza explícitamente el supuesto de que estas fases sean evolutivas— la fase de «mercado» habría dominado el siglo XIX, para ser sustituida por un modo «socializado» de consumo y, finalmente, hacia fines de la década de 1970 por un modo «privatizado» de consumo. De este modo, para Saunders, la privatización y el retorno al mercado en la mayoría de las economías nacionales hacia finales del siglo XX forma parte de una reestructuración mayor y a largo plazo, que aleja la participación del Estado de la esfera del consumo. El corolario geográfico de este argumento es la afirmación de que la «ideología de la reforma urbana» de la nueva clase media, «la contraparte actual de la clase ociosa de Veblen», está configurando una ciudad postindustrial asociada a un paisaje de consumo, en lugar de a un paisaje de producción (Ley, 1980; véase también Mills, 1988; Warde, 1991; Caulfield, 1994). El mundo del capitalismo industrial es superado por la ideología del pluralismo de consumo, y la gentrificación es uno de los pilares de esta transformación histórica, inscrita en el paisaje moderno. Un sueño urbano viene a superar al sueño suburbano de las décadas pasadas.

Hay algo atractivo en esta conclusión. Al observar cómo se eleva el magnífico Centro Eton en Toronto, y al caminar por la calle Melbourne's Lygon, al explorar los pasajes medievales delicadamente gentrificados de Schnoor en Bremen, al observar la estrategia de la gentrificación sin precedentes que ha transformado a Glasgow en «capital europea de la cultura», o al ser testigos del modo en que el postmoderno Hotel Bonaventure domina la arquitectura del centro de Los Ángeles, nuestros sentidos nos indican que los tiempos ciertamente están cambiando y que, de hecho, algo similar a un patio de juegos burgués está en proceso de construcción en muchos centros urbanos. ¿Pero acaso es esto merecedor de la conclusión de que hoy en día la forma urbana está siendo estructurada por las ideologías de consumo y las preferencias de la demanda, en lugar de por los requerimientos de la producción y los patrones geográficos de la movilidad del capital?

El hecho de que nos encontremos al borde de una «sociedad de consumo» no constituye una novedad. Esta idea ha aparecido continuamente tanto en disquisiciones analíticas como utópicas, y ha sido un elemento básico del discurso sociológico mucho antes de que Bell (1973) anunciara el surgimiento de la sociedad postindustrial. Sólo en el periodo de postguerra, la temática aparece de diversas formas —en la revolución gerencial de Burnham, en la sociedad de la abundancia de Galbraith y en el hombre organización de Whyte. En *The Lonely Crowd*, David Riesman (1961: 6, 20) le dio una expresión particularmente aguda y optimista al colocar la postguerra de Estados Unidos al lado del Renacimiento, la Reforma y la Revolución Industrial, y al declarar que la revolución de postguerra implicó, nada menos que, «una gama completa de desarrollos sociales asociados al pasaje de una era de la producción a una era del consumo».

Doonesbury BY GARRY TRUDEAU

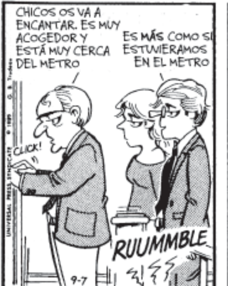








Lámina 5.3. Desplazamiento inducido por la gentrificación. (Doonesbury © 1985 G.B. Trudeau. Reimpreso con permiso del Sindicato Universal de Prensa. Todos los derechos reservados)

A fin de precisar aquello que se encuentra implícito en esta «era del consumo», y de mejorar nuestra comprensión acerca de los límites y del potencial del paisaje del consumo que se está anunciando, volvamos a la era de la producción de Riesman —la era de un modo de consumo de mercado de Saunders— y retomemos la historia desde allí.

Durante el siglo XIX, la expansión internacional del capital se logró, principalmente, a través de la apropiación de plusvalía absoluta y la consecuente expansión económica en el espacio geográfico absoluto (N. Smith, 1984).

Según Michel Aglietta (1979), éste es el periodo dominado por el «régimen extensivo de acumulación». El final del siglo XIX fue testigo, sin embargo, tanto de severas crisis de acumulación como de una clase obrera cada vez más organizada y militante, preparada para luchar por toda una serie de demandas que, si bien tenían una base económica, incluían no sólo cuestiones laborales relativas a los niveles salariales, a la duración de la jornada de trabajo y a las condiciones laborales en general, sino también a cuestiones relativas a la vivienda, a los niveles de renta y así sucesivamente. Como respuesta a estos desafíos económicos y sociales planteados al capital, ya sea por sobreacumulación o por parte de los trabajadores asalariados, el sistema capitalista atravesó una amplia secuencia de transformaciones que le llevó a un régimen intensivo de acumulación, en lugar de extensivo. La plusvalía absoluta fue superada por la plusvalía relativa, y esto revolucionó el lugar de trabajo e implicó el surgimiento del taylorismo y de la administración científica. Pero también supuso una revolución en las relaciones de consumo y en las relaciones sociales capital / trabajo que estaban profundamente arraigadas. La solución a los problemas de sobreacumulación descansa, en última instancia, en la concesión de derechos económicos a la clase trabajadora, que a su vez se convirtió en un poderoso imán de consumo por derecho propio. Fue este régimen intensivo de acumulación, al que Aglietta hace referencia como fordismo (Gramsci, 1971 edn.), lo que dominó las dos décadas de increíble crecimiento económico de postguerra, y lo que implicó una intervención sin precedentes por parte del Estado. La transición a un régimen intensivo de acumulación vino también marcada por la transición geográfica de la expansión absoluta del capitalismo global a su expansión y diferenciación interna y al surgimiento de un clásico modelo de desarrollo desigual (N. Smith, 1984; Dunford y Perrons, 1983).

Éste es un resumen muy esquemático de numerosos cambios sociales complejos, pero la transformación urbana que se forjó en medio de este proceso es fácilmente reconocible. A escala urbana, se trató de un periodo de enorme suburbanización en el que el Estado subvencionó activamente la propiedad de vivienda por parte de la clase obrera, así como su descentralización (Checkoway, 1980; Harvey, 1977) y una amplia serie de expansivos patrones de consumo. Allí donde en un tiempo la expansión nacional y colonial tuvo la clave para resolver los problemas de sobreacumulación y el desequilibrio entre la producción y el consumo, ahora ésta atravesaba una nueva diferenciación interna del espacio geográfico. La «solución suburbana» (Walker, 1977, 1981) fue parte de esto, así como también lo fue la expansión de un Estado de Bienestar de masas y, en general, el desarrollo de una economía mucho más socializada, tal y como la describe Saunders. Esto implicó una rápida expansión

del consumo colectivo en materia de vivienda, salud, educación, transporte, etc.; la sociedad civil y las personas que la componían fueron llevadas al corazón del capital en un grado sin precedentes —una subsunción real de la esfera del consumo en el capital— por medio de hipotecas, préstamos a la compra de automóviles, crédito al consumo y los costes de la educación universitaria. Este es el proceso al que O'Connor (1984: 170-171) hace referencia al observar que las necesidades del individuo son cada vez más sociales, pero que al mismo tiempo son satisfechas cada vez más por medio del consumo de mercancías; las verdaderas necesidades sociales se encuentran, de hecho, frustradas por la expansión de la «necesidad» de mercancías. Como resultado de este proceso histórico, se produjo una dilución de los límites culturales, una homogenización parcial de los patrones de consumo que atravesaba los límites entre clases y, al menos en Estados Unidos, la existencia de una clase obrera relativamente inactiva debido, en parte, a los acuerdos alcanzados entre el capital y el trabajo a finales de la década de 1940 y principios de la de 1950. La dilución de las fronteras entre clases, que tuvo lugar en Estados Unidos durante este periodo, no tuvo lugar en Gran Bretaña ni en ningún otro lugar durante las dos décadas siguientes; sin embargo, se hizo presente más tarde; las clases no sólo no entraban en contradicción sino que eran menos identificables que en el pasado, y fue esta realidad la que dio lugar a gran parte de la perspectiva optimista acerca de la posibilidad de una sociedad homogénea de clases medias.

Según David Harvey (1985b: 202), «el capitalismo cambió el rumbo, de una urbanización desde la perspectiva "de la oferta" a una urbanización desde la perspectiva "de la demanda"». A finales de la Segunda Guerra Mundial, esto dio lugar a lo que Harvey denominó la «ciudad keynesiana» la cual, con su urbanización impulsada por la demanda, adoptó toda la apariencia de una «ciudad postindustrial». El consumo dejó de ser esa pobre relación de producción en la economía, en la vida individual de las personas, o en la producción del espacio geográfico, que había sido bajo el régimen extensivo de acumulación.

La mayoría de los análisis de esta reestructuración económica y social se han centrado en las nuevas funciones de la clase trabajadora, ya que su integración en una sociedad de consumo de masas es uno de los desarrollos históricos importantes que distingue al fordismo. Pero la ética del consumo que acompañó a este radical cambio no estaba de ningún modo restringida a la clase trabajadora o, más bien, a algunos sectores de esa clase —a saber, los trabajadores sindicalizados y, en gran medida, blancos.

Esto se dio de forma generalizada en toda la sociedad de postguerra. La clase media compartió este espíritu de época, al igual que los sectores más acomodados de la clase trabajadora, pero éste fue un hecho mucho menos importante, dado que la clase media ya se identificaba con los confortables hábitos de consumo. A su vez, esta nueva estructura de normas de consumo fue posible a partir de una importante estandarización de la producción de mercancías, especialmente en el ámbito de la vivienda y de los automóviles, si bien todos los sectores continuaron a la zaga de la producción de bienes de consumo durables en términos de avances técnicos y organizacionales en el proceso del trabajo. Según Aglietta, esta integración de grandes segmentos de la clase trabajadora en una ética de consumo:

> Supuso la creación de una *estética funcional* («diseño»), que adquirió una importancia social fundamental […] No satisfecho con crear un espacio de objetos de la vida cotidiana, en tanto soportes de un universo capitalista de mercancías, proporcionó una imagen de este espacio a través de técnicas de publicidad. Esta imagen fue presentada como una objetivación del estatus de consumo que los individuos podían percibir fuera de sí mismos. El proceso de reconocimiento social fue exteriorizado y fetichizado (Aglietta, 1979: 160-161)

Del mismo modo que la estandarización y el abaratamiento de las mercancías extendieron los hábitos de consumo de la clase trabajadora, también hicieron que hubiera una mayor cantidad y diversidad de mercancías disponibles (y más baratas) para la clase media; la estandarización de productos en un extremo otorgó mucha importancia a la diferenciación en el otro. Y es esta cuestión relativa a la diferenciación cultural en un mercado de masas, la que resulta más relevante para la gentrificación. La gentrificación supone una nueva diferenciación del paisaje cultural, social y económico, y, en ese sentido, se pueden observar claros intentos de generar una diferenciación social en los patrones de consumo. De este modo, según Jager (1986; véase también Williams, 1986) la gentrificación, y el modo de consumo al cual ésta da lugar, forman una parte integral de la constitución de la clase; para Jager son parte de los medios utilizados por los individuos de la nueva clase media con el propósito de distinguirse, por un lado, de la vieja clase media y, por el otro, de la clase trabajadora. Al analizar la «conservación urbana» en distintos barrios de Melbourne, Jager escribe lo siguiente:

> La conservación urbana es producción de diferenciación social; es un mecanismo a través del cual las diferencias sociales se convierten en distinción social. Los barrios pobres se vuelven barrios victorianos, y la vivienda se transforma en una inversión cultural, tornándose las fachadas en un símbolo de ascenso social […] La ambigüedad y el compromiso de las nuevas clases medias se revelan en sus preferencias estéticas. Es a través del trabajo de restauración de las fachadas como la conservación urbana expresa su aproximación a un modelo de consumo anterior, en el cual el prestigio se basa en una «restricción de lo superfluo» […] Pero en el caso de la conservación urbana, esas prácticas de consumo son duplicadas ansiosamente en lo que se podría denominar como una ética victoriana del trabajo integrada en un trabajo de renovación. En términos artísticos esta dualidad se expresa como la dualidad entre la forma y la función. La eliminación de un pasado industrial y de la presencia de la clase trabajadora, y la limpieza de una vieja mancha social, fueron logradas a través de una extensa remodelación. El regreso a la pureza y autenticidad históricas (de la «alta» era victoriana) tiene lugar a partir de la quita de adiciones externas, por medio de chorros de arena, por destrucción interna. La restauración de una historia *anterior* era prácticamente el único modo en el que el estigma reciente de las zonas urbanas deprimidas podía ser eliminado o redefinido […] El ascetismo de ese mundo se vuelve exhibición pública; las paredes de ladrillo visto y las vigas expuestas pasan a significar buen gusto cultural, y ya no la pobreza de los barrios pobres sin revocar. De esta manera, se cambia y se transforma el estigma del trabajo […]. Los vestigios de la presencia colonial inglesa sobreviven a través de la importancia atribuida a los ladrillos hechos a mano, preferentemente con huellas dactilares de convictos. (Jager, 1986: 79-80, 83, 85)

La búsqueda de la diferencia, de la diversidad y de la distinción forman la base de la nueva ideología urbana, pero esto no se da sin contradicción. La misma encarna una búsqueda de diversidad en la medida en que ésta sea altamente ordenada y una glorificación del pasado en la medida en que éste sea traído al presente de un modo seguro. Si es, en parte, una reacción a la homogeneidad percibida del sueño suburbano (Allen, 1984: 34), el sueño urbano también comparte mucha de la angustia del anterior. La historia ha sido una mercancía importante tanto para los restauradores que viajaban para ir al trabajo de las granjas de Surrey, de Connell (1976), como para los supuestos victorianos de Jager. Ya sea en las urbes, en los suburbios o en las comunidades situadas más allá de los suburbios, la búsqueda perpetua de la diferencia y de la distinción en medio del consumo de masas se ve, sin embargo, eternamente frustrada. Y puede llevar a una nueva «gentrificación kitsch» en la cual la diferencia cultural en sí misma se torne una producción en masa. A medida

que el proceso avanza, esto se vuelve cada vez más claro. En los barrios gentrificados, a medida que las estructuras más selectas son transformadas y los espacios abiertos se vuelven cada vez más llamativos a la vez que costosos, el recargamiento se logra a través de nuevas construcciones. Aquí la forma arquitectónica no proporciona ningún significado histórico que pueda ser transformado en una exhibición cultural, y la atracción por el aspecto kitsch de la gentrificación es, por lo tanto, más extrema. Allí donde se producen tales recargamientos modernos en los barrios gentrificados, ya sea en Otterbein en Baltimore, en las fincas Barret del centro de Londres o en Spring Hill en Brisbane, la impresión es la de que se ha cerrado el círculo, tanto en términos geográficos y culturales como también arquitectónicos. Esta gentrificación de recargamiento está logrando llevar a cabo una suburbanización de la ciudad.

¿En qué difiere esta perspectiva de la de los defensores postindustriales que ahora consideran una urbanización impulsada por la demanda, en la cual los paisajes del consumo estarían sobrepasando a los paisajes de la producción? La respuesta viene en tres partes. En primer lugar, la perspectiva implícita más arriba intenta comprender la cambiante importancia del consumo en términos de la reestructuración social que ha tenido lugar desde finales del siglo XIX y, a su vez, relaciona esa reestructuración social con la reestructuración económica y espacial que le acompaña.

En segundo lugar, el desarrollo urbano en el periodo de postguerra puede haber sido impulsado por el consumo, en el sentido de que la acumulación de capital dependía de un nivel sin precedentes de producción de bienes de consumo, y de que este aspecto de la economía tenía una identidad profundamente espacial. Sin embargo, es necesario ser cuidadosos con este argumento, debido a que la expansión de postguerra también fue testigo de incrementos masivos en la producción de medios de producción, sin mencionar el aumento en la producción de medios de destrucción. Ésta última también fue una característica decisiva del crecimiento de postguerra, tal y como sugiere la noción de una economía permanentemente en armas (Vance, 1951). De todos modos, la «urbanización impulsada por el consumo» no es, necesariamente, lo mismo que la «urbanización impulsada por la demanda», y aquí creo que Harvey (1985b), en su análisis de la ciudad keynesiana, combina ambas. El crecimiento impulsado por el consumo implica la importancia del sector de consumo de la economía y de la producción de bienes en ese sector, mientras que la «urbanización impulsada por la demanda» implica que en el cambio de un régimen extensivo de acumulación a uno intensivo, las dinámicas y las demandas de la acumulación están ahora subordinadas a las del consumo. La acumulación está

potencialmente relegada a un subproducto de consumo. Algún tipo de teoría de la demanda del consumidor sería entonces necesaria para comprender la dirección de la «urbanización impulsada por la demanda».

La tercera diferencia, y en términos argumentativos más importante, entre la perspectiva propuesta aquí y la tesis postindustrial es esencialmente histórica, y sugiere una justificación del modelo de acumulación elaborado más arriba. Si la expansión de postguerra, el pacto político entre trabajo y capital y una ética del consumo de masas en expansión enturbiaron notablemente las aguas de la distinción entre clases durante este periodo —tanto en términos reales como aparentes—, ésta no estaba destinada a ser una transformación permanente, gradual y progresiva de las sociedades capitalistas avanzadas hacia una clase media homogénea. El año 1973 fue un año irónico para Daniel Bell, autor de *El fin de la ideología* en la década de 1950: en esta fecha publicó su tratado sobre la sociedad postindustrial, y fue en ese mismo año cuando el sistema industrial comenzó a reafirmarse a sí mismo con una venganza. Durante varios años, el sistema económico internacional había estado tambaleándose hacia la recesión, pero el embargo del petróleo de octubre de 1973 disparó una crisis —que caló de una forma mucho más profunda en la trama social que una mera crisis energética. Esta crisis inició, a su vez, una gran reestructuración económica, política y social que hacia 1989 se había vuelto global, y que dos décadas después aun continúa en curso. La mutua reconfiguración del consumo y de la producción después de 1973 tuvo consecuencias espaciales dramáticas.

En la misma medida en que la urbanización y la cambiante forma urbana fueron parte de la solución a los problemas de un régimen de capital anterior, también se convirtieron rápidamente en parte del problema al desencadenarse la crisis del régimen intensivo. Los profundos cambios que tuvieron lugar en los patrones urbanos desde finales de la década de 1960 señalan la medida en la que la ciudad es necesariamente parte de la solución a las crisis contemporáneas (Harvey, 1985b: 212). La homogenización optimista de la sociedad en el terreno del consumo fue completada sólo de forma parcial, y después de la década de 1980 ha sido abruptamente truncada e incluso revertida; la igualdad social que defiende la urbanización impulsada por el consumo ha dado lugar a una dura rediferenciación social en términos de clase y raza de la mano del continuo declive industrial, de las altas y crónicas tasas de desempleo, y de la privatización a gran escala de cualquier infraestructura pública que pudiera ser vendida. El desmantelamiento de los sistemas de bienestar estatales desarrollados en las primeras décadas del siglo XX representa un

revés no sólo de los logros alcanzados por el movimiento feminista y los movimientos de derechos civiles de la década de 1960, sino también de los logros alcanzados por la izquierda en la postguerra y por los liberales keynesianos con anterioridad a ellos.

La cuestión aquí, en relación con las dimensiones sociales de la gentrificación, consiste en que la reestructuración económica de la década de 1970 en adelante ha venido acompañada por una reestructuración social, en la que se está afirmando una nueva brecha. Las «nuevas líneas de fractura» reafirman, en parte, viejas líneas de clase, pero con la expansión del así denominado sector servicios también recortan un nuevo territorio. El resultado general es una ciudad cada vez más polarizada; en relación con esto ha existido consenso tanto en el ámbito de la derecha como de la izquierda (Sternlieb y Hughes, 1983; Marcuse, 1986). Es decir, la ética del consumo y la urbanización impulsada por el consumo han seguido siendo una realidad para muchas personas de clase media, mientras que para la mayoría de los trabajadores industriales y de servicios sigue siendo un «sueño que se ha agriado».

Durante la recesión de finales de la década de 1970 y principios de la década de 1980, en la mayoría de las economías industrializadas la gentrificación siguió su curso (sobre Canadá véase Ley, 1992), al mismo tiempo que las personas sin hogar fueron en aumento. No fue hasta la depresión de finales de la década de 1980 que el sueño urbano comenzó a empañarse. Esto sugiere una radical bifurcación del sueño del consumo, que produjo una ciudad de «los que tienen y los que no» (Goodwin, 1984). La vanguardia histórica de la «ciudad de los que tienen» está bien representada por los llamados yuppies y la creciente gentrificación; a la vuelta de la esquina, y muy próxima en términos geográficos, se encuentra la ciudad de «los que no tienen», representada por al menos tres millones de personas, sólo en Estados Unidos. El desmantelamiento de los servicios públicos y la privatización de las funciones públicas desde mediados de la década de 1980 han otorgado a la gentrificación un significado social mucho más siniestro.

Segunda Parte.
Lo global es lo local

6. Mercado, Estado e ideología. Society Hill

La incipiente gentrificación de finales de la década de 1950 y comienzos de la de 1960 adquirió rápidamente una aceptación simbólica, que seguramente superó su importancia económica y geográfica «sobre el terreno». La gentrificación, una válvula de escape modesta pero de alta visibilidad para el capital productivo en búsqueda de un lugar de descanso rentable, parecía prometer una alternativa a la decadencia y a la descentralización residenciales de la postguerra. Las ideologías de la gentrificación se aferraron rápidamente a los barrios prósperos, antes decadentes; al beneficio, donde había pobreza; la clase media volvía a la ciudad: la gentrificación era «algo bueno». Concebida por primera vez a finales de la década de 1950, la gentrificación de Society Hill, en Filadelfia, era una «cosa», especialmente, «buena» y de fuerte carga simbólica. Ubicada entre el río Delaware y el centro de la ciudad, el barrio ocupaba el lugar del «Sacrosanto Experimento» de William Penn, en el siglo XVII. Society Hill, que se ubica inmediatamente al sur de Independence Hal*l*, el centro comercial, y de Liberty Bell, ha sido publicitada por lo general como parte de «la milla cuadrada más histórica de la nación» en la literatura de preservación turística e histórica de Filadelfia (Figura 6.1). Hacia finales de la década de 1960, este barrio con edificios de finales del siglo XVIII y principios del siglo XIX había sido reconsiderado, tanto en los medios y la geografía urbana académica, como en los estudios urbanos y la literatura sociológica, como la pieza central del «renacimiento» de Filadelfia; según un escritor, «desde la década de 1960, éste ha sido el ejemplo más ilustrativo de una reestructuración exhaustiva y de una renovación sistemática de un casco urbano histórico» (Morris, 1975: 188).

La gentrificación de Society Hill vino generada por un intrincado cruce de instituciones estatales y financieras junto con un temprano e influyente prototipo de corporaciones público-privadas de desarrollo inmobiliario. El contexto era el de la década de 1950. La expansión económica de postguerra canalizó parte del capital hacia el desarrollo de los suburbios y, sólo de un modo muy selectivo, hacia los centros urbanos existentes. Cualquiera que fuera su distinguido pasado, en las mentes de la élite dominante blanca, Filadelfia se parecía cada vez más a una decadente ciudad industrial de la Costa Este. Poco antes se había publicado lo principal de la legislación de renovación urbana de postguerra a nivel federal y el emergente modelo reclamaba la renovación urbana, así como un amplio desbroce de los barrios pobres. El compromiso para la rehabilitación de las históricas, si bien ruinosas, viviendas de Society Hill era, en ese momento, un importante y novedoso punto de partida con respecto a otras prácticas de renovación que pronto serían condenadas por la prensa popular, así como también por la literatura académica urbana (véase Anderson, 1964).

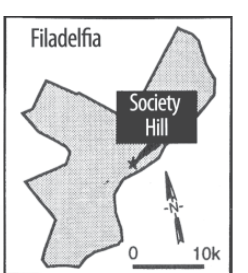
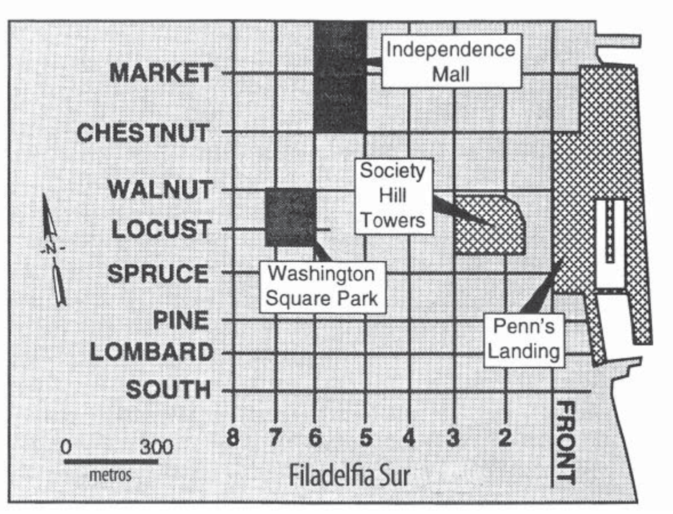


Figura 6.1. Society Hill, Filadelfia



Society Hill siempre fue celebrado como el hogar originario de la burguesía de Filadelfia, que se fundó en el siglo XVII y llegó hasta la época de la Guerra Civil. Y, dado que se trataba de una clase que poseía esclavos, también fue el hogar de una comunidad afroamericana durante el mismo periodo de tiempo. Cuando la industrialización comenzó a amontonarse sobre el frente del adyacente río Delaware (incluido el emplazamiento del mayor mercado de comida de la ciudad) y sobre su vecino, Filadelfia del Sur, con el consecuente crecimiento urbano que tuvo lugar durante la segunda mitad del siglo XIX, las clases altas de la ciudad se mudaron hacia el oeste a Rittenhouse Square y a las primeras comunidades suburbanas del río Schuylkill. Sin embargo, los afroamericanos permanecieron allí. Esta migración dio comienzo a un proceso de desinversión secuencial en el mercado inmobiliario de Society Hill, que duraría la mayor parte del siglo.

Hacia el año 1950, muchos edificios se encontraban vacíos o habían sido abandonados por sus propietarios, mientras que otros proveían un alojamiento miserable, deteriorado y de baja calidad para residentes blancos y negros de clase trabajadora. Durante esa década, la población de Society Hill disminuyó más de la mitad, hasta los 3.378 habitantes, de los que un 21 % eran «no blancos»; la zona perdió un 18 % de su oferta inmobiliaria, e incluso un 13,2 % permanecía vacante. A finales de la década de 1950, se bosquejó por primera vez un plan de renovación urbana que implicó, desde el comienzo, a instituciones públicas, cuasi públicas y privadas. Su doble objetivo era, por un lado, promover el resurgimiento de la economía de la ciudad y, por otro, atraer a los propietarios ricos «de regreso de los suburbios».[1]

[1] Los objetivos del plan de renovación vienen explicitados en: *Redevelopment Authority of Philadelphia. Final Project Reports for Washington Square East Urban Renewal Area, Unidades 1, 2 y 3*. Inédito. Al igual que la mayor parte de la investigación empírica para este capítulo, este documento fue rastreado en los archivos de RAP sobre «Washington Square East Urban Renewal Area», tal y como fue denominado oficialmente el Proyecto de Society Hill.



Lámina 6.1. Society Hill, Filadelfia, en los albores de la gentrificación. (Archivos Urbanos, Temple University)

La receta y la retórica

Desde el comienzo, Society Hill fue considerada como una «nueva frontera urbana», y los gentrificadores como orgullosos «pioneros» (Roberts, 1979; Stecklow, 1978). Iniciada en 1959, la gentrificación de Society Hill alcanzó instantáneamente el estatus de celebridad. De acuerdo con un análisis realizado por el influyente Albert M. Greenfield and Co., «muchas autoridades

de planificación consideran [vieron] Society Hill como uno de los emprendimientos de renovación urbana más destacados de Estados Unidos» (Greenfield and Co., 1964: 10). Albert Greenfield no era sólo «el operador de bienes inmobiliarios más grande y adinerado de la ciudad» (Burt, 1963: 10) sino también el ex presidente de la Comisión de Planificación de la Ciudad [*City Planning Commission*]; presumiblemente, conocía bien aquello de lo que hablaba. Si tenemos en cuenta su interés profesional y financiero en el éxito de Society Hill, podemos pensar razonablemente que no exageramos y que de igual forma no tenemos motivos para ser precavidos con el novelista Nathaniel Burt (1963: 556-557):

> El plan puesto en marcha es una de las piezas de planificación urbana más atrevidas y de buen gusto jamás concebidas, un intento de salvar lo bueno de lo viejo, añadir lo que es necesario de lo nuevo y, en general, una transformación de esa parte de la ciudad en una suerte de paraíso urbano residencial, sin hacer de él un museo de fósiles. Siempre y cuando todo se realice de acuerdo a lo planificado, Society Hill será una atracción turística norteamericana de la restauración urbana.

De hecho, hacia la década de 1970 Society Hill se había convertido en una atracción turística, con sus calles arboladas, con edificios federales y coloniales de ladrillo rojo, su pavimento espigado, sus lámparas de hierro forjado y sus coloridas puertas frontales. Tan exitoso había sido el proyecto de rehabilitación, que, de hecho, los residentes comenzaron rápidamente a organizarse contra la apertura de cualquier establecimiento comercial que pudiera atraer multitudes de turistas al barrio durante los fines de semana.

La receta de Society Hill para la gentrificación contenía tres ingredientes esenciales: una organización público-privada, denominada *Greater Philadelphia Movement* (GPM) [Gran Movimiento de Filadelfia] y su descendencia, el *Old Philadelphia Development Corporation* (OPCD) [Corporación para el Desarrollo de la Vieja Filadelfia]; el Estado, principalmente a nivel municipal y federal; e instituciones financieras privadas. Creada en 1952, el GPM no era un mero grupo de presión. Según J. S. Clark, que fuera elegido alcalde de Filadelfia ese mismo año, el GPM era «predominantemente un grupo de hombres de negocios honrados, conservadores pero inteligentes, cuyo interés por su ciudad se encontraban muy a flor de piel» (citado en Adde, 1969: 35). Su lista de miembros combinaba un «quién es quién» de las familias de la Vieja Filadelfia, incluidos nuevos aspirantes a miembros de la clase dominante provenientes

de la burocracia estatal y corporativa. Su objetivo era, ni más ni menos que, la revitalización física y financiera de toda la ciudad. El catalizador inicial de la gentrificación, GPM, se concentró inmediatamente en Society Hill, en tanto núcleo vital del «renacimiento de Filadelfia», y percibía al mercado de la calle Dock (el actual sitio de las *Society Hill Towers*), ubicado a lo largo del límite oriental de Society Hill, como un gran obstáculo. En 1958, el GPM utilizó su influencia política para asegurarse la remoción del mercado, y su relocalización en el sur de la ciudad y, de ese modo, transformar el reciente plan de renovación en una propuesta seria.

Mientras tanto, el Movimiento de la Gran Filadelfia, que prefería mantener una elegante distancia con el meollo de las decisiones políticas, engendró una organización que consideraba más adecuada para la supervisión de la reurbanización del barrio. La tarea de la OPDC era más práctica y realista. Hacía de puente entre el gobierno local, los planificadores, los inversores, los promotores inmobiliarios y los propietarios, además de promocionar Society Hill en los medios locales y nacionales.[2] Si la OPDC dio un giro populista a su visión, poniendo el énfasis en la idea de que la revitalización de la ciudad era un «proyecto comunitario» que implicaba a todos, su foco conectaba firmemente una Filadelfia gentrificada con el rentable futuro de sus empresas. En palabras de William Kelly, ex presidente del First Pennsylvania Bank:

> El futuro de nuestras compañías, de todas ellas, está ligado al crecimiento de nuestra ciudad. Cuando invierto tiempo en cuestiones cívicas, estoy, en efecto, trabajando también en los negocios del banco […] El crecimiento de nuestro banco, su bienestar en los próximos años, depende de lo que sea realizado aquí en Filadelfia (citado en Adde, 1969: 36).

Kelly podría haber agregado lo contrario: que la gentrificación de la ciudad y su bienestar dependen de la cooperación entre los bancos y que, llegado el momento, estimulan *su* crecimiento.

Si el GPM y la OPDC proveyeron el lubricante entre el deseo del Estado y los recursos del sector privado, la participación del sector privado fue, de todos modos, vital. No solo la desinversión privada había anticipado la oportunidad

---

2 La *Old Philadelphia Development Corporation* contrató a un profesional de la Avenida Madison para publicitar Society Hill a escala nacional (Informe Annual de OPDC, 1970).

para una reinversión, sino que la reinversión por parte de las instituciones financieras proveería la mayor parte del capital reinvertido en forma de hipotecas y préstamos. Las casas irían a parar a restauradores individuales, así como también a promotores profesionales y corporativos. En quince años, el barrio pasó de un virtual *redlining* a comienzos de la década de 1950, a aquello que luego se conocería como *greenlining*: como veremos, las instituciones financieras buscaban invertir cada vez más en cualquier lugar de Society Hill.

El Estado, entendido en términos amplios, constituía el tercer y principal ingrediente de la gentrificación de Society Hill, y actuó de forma multifacética en tanto agente económico, político e ideológico del proyecto. La Comisión de Planeamiento de la Ciudad [*City Planning Commision*] ideó el plan de renovación, inspirado en una visión poética del renacimiento de Filadelfia. La visión pertenecía, fundamentalmente, a Edmund Bacon, el director ejecutivo de la Comisión, que había sido miembro del GPM. Más práctico que visionario, el gobierno de la ciudad aceptó los planes de la Comisión, realizó las modificaciones de zonificación necesarias y proveyó un 30 % de los costes del proyecto. Según la práctica tradicional en la época, el gobierno de la ciudad creó una «agencia pública local» completamente nueva para implementar el proyecto y otros esquemas de renovación urbana. La *Redevelopment Authority of Philadelphia* [Autoridad de Redesarrollo de Filadelfia] estaba dirigida por una junta cuyos miembros eran designados por el alcalde; sus fondos provenían, fundamentalmente, de fuentes federales, de la ciudad y, en menor medida, del Estado de Pensilvania.

El gobierno federal jugó un doble papel. La gentrificación de Society Hill fue, en realidad, organizada según (y bajo las provisiones de) las leyes de vivienda de 1949 y 1954. La ley de 1949 estableció la legislación básica para la participación federal en la renovación urbana, lo que fue ampliamente conocido como las provisiones del «Título 1». La ley de 1954 estipulaba, entre otras cuestiones, la rehabilitación de edificios (no simplemente el «desbrozamiento de los barrios pobres») como parte de la renovación urbana, y como una enmienda al Título 1; esto fue crucial para Society Hill. Bajo esta legislación, el gobierno federal proveyó el 67 % de los costes del proyecto, pero dado que una de las condiciones de la misma era que ningún proyecto Título 1 costara más de 20 millones de dólares de fondos públicos, el proyecto de Society Hill fue rebautizado y separado en tres unidades, denominadas respectivamente *Washington Square East Urban Renewal Area, Units 1, 2 and 3* [Zona de Renovación Urbana de Washington Square Este, unidades 1, 2 y 3]. El segundo elemento de la participación del gobierno federal llegó de la mano de los seguros

de hipoteca–FHA [*Federal Housing Administration*], provistos por una cierta cantidad a los promotores de Society Hill, particularmente bajo la sección 312, que financiaba los «terrenos urbanos provistos por el Estado».



Lámina 6.2. El mercado de la calle Dock, Filadelfia, en la década de 1940. (Archivos Urbanos, Temple University)

Aunque a efectos analíticos es conveniente considerar las organizaciones público-privadas, las instituciones financieras y los organismos estatales como agentes diferentes, en realidad, no lo eran. William Day, por ejemplo, presidente de la OPDC a finales de la década de 1960, también era el jefe de la comisión directiva del First Pennsylvania Banking and Trust Co., que invirtió grandes cantidades de dinero en Society Hill. Su sucesor en la presidencia de la OPDC fue William Rafsky, director de la *Redevelopment Authority*, que luego encabezaría Filadelfia 76 (el grupo elegido por la ciudad para organizar la celebración del bicentenario de la ciudad). Pero, quizás, el caso más notorio de superposición haya sido el de Gustave Amsterdam. A finales de la década

de 1960, Amsterdam era director ejecutivo de la *Redevelopment Authority* y vicepresidente ejecutivo de la OPDC. También era presidente del *Bank Securities Corporation*, una empresa financiera privada que financiaba uno o más contratos de la *Redevelopment Authority*, los cuales eran llevados a cabo por una compañía constructora con la cual también tenía conexión. Cuando, en 1969, se descubrió que había utilizado sus cargos públicos y cuasi públicos para mejorar sus inversiones privadas, fue forzado a renunciar. Esta feliz confusión entre los intereses de la clase dominante y la generosidad pública no era una mera imperfección de un plan perfecto; estaba expresada retóricamente desde el principio y era considerada fundamental para el mismísimo concepto de Society Hill.[3]

El control del Estado

Para el Estado, la realización de Society Hill suponía, por un lado, una apuesta política, por otro, un proyecto económico de colaboración en la producción de un nuevo espacio urbano. Para implementar el plan, la principal responsabilidad de la *Redevelopment Authority* consistía en el control político. En 1959, la Autoridad comenzó a adquirir todas las propiedades de la Unidad 1 del área de renovación. Con el recurso a su amplia autoridad pública y a los códigos de «conformidad» edilicia recientemente creados, la *Redevelopment Authority* brindaba a los inquilinos dos meses para abandonar sus viviendas. Las someras ofertas de ayuda para su relocalización sólo podían ser esporádicamente aceptadas por los inquilinos. A los propietarios, se les ofrecía «un precio justo de mercado», lo que para algunos representaba una ganancia inesperada, dado que sus propiedades eran virtualmente invendibles, mientras que para otros equivalía a una brusca toma de sus propiedades. Allí donde lo consideró necesario, la *Redevelopment Authority* procedió a demoler los edificios que eran estructuralmente imposibles de rescatar, en otros casos, mejoró las fincas y luego revendió las propiedades y el suelo al «valor estimado» a promotores designados. La Autoridad, en otras palabras, absorbió costes y convirtió las viviendas ocupadas y abandonadas en espacios óptimos para la reurbanización. La Autoridad también ejerció el control sobre los edificios o terrenos, incluso después de la venta. Para adquirir una propiedad, se les

3 Otro director ejecutivo de la *Redevelopment Authority*, Augustine Salvitti, fue acusado de 16 cargos por recibir presuntamente una comisión de 27.500 dólares a cambio de un contrato de 575.000 de la *Redevelopment Authority*. Salvitti fue acusado de «un cargo de chantaje sistemático, un cargo de extorsión y 14 cargos de fraude postal». *Philadelphia Inquirer*, 29 de octubre de 1977.

requirió a todos los promotores que llegaran a un acuerdo legal con la Autoridad, estipulando una estructura para el edificio, la arquitectura externa y su función, y la fecha en la que el proyecto de reurbanización estaría terminado. Quienes no cumplieran podían ser llevados a juicio y, de hecho, en muchos casos fueron llevados a los tribunales por la *Redevelopment Authority*.

La *Redevelopment Authority* delegó, eventualmente, parte de su control político en la OPDC. Con el aumento de la demanda de edificios históricos, posterior a la exitosa promoción publicitaria de Society Hill, la Autoridad se encontró invirtiendo cada vez más tiempo en la simple selección de promotores individuales. En 1967, delegó esta tarea a la OPDC, entregándole una cartera inicial de 190 propiedades. De acuerdo con el presidente de la OPDC y director de la *Redevelopment Authority*, William Ramfsky, la corporación nominó a los promotores de acuerdo con tres criterios: debían demostrar que poseían la capacidad financiera para rehabilitar, cuyo coste a principios de la década de 1970 rondaba los 40.000 dólares (*Old Philadelphia Development Corporation*, 1975); se «prefería» que los proyectos armonizaran en términos arquitectónicos con el carácter histórico de Society Hill; y también eran considerados preferentes los planes para la creación de viviendas para familias de dueños e inquilinos. La OPCD no hacía publicidad de las propiedades. Los promotores interesados, se asumía, conocerían el proyecto de boca a boca, o a través de conexiones privadas, o simplemente se inspirarían por los entusiastas informes de la generosidad cívica dedicada a la restauración de Society Hill.

El control político de la *Redevelopment Authority* sobre el proyecto estaba estrechamente ligado a su función económica, pero aquí comenzó a aparecer un aspecto algo controvertido en la relación entre el capital y el Estado. El 31 de julio de 1976, fecha en la que el proyecto estaba realmente terminado, se invirtieron 38,6 millones de dólares de los fondos federales y de las reservas de la ciudad a fin de asegurar el éxito de Society Hill, esta cantidad fue virtualmente canalizada en su totalidad a través de la *Redevelopment Authority*. La gran mayoría del dinero inicial fue recaudado a través de la venta de bonos municipales a las corporaciones financieras y grandes bancos de la ciudad. En otras palabras, las instituciones financieras más importantes proporcionaron el dinero al Estado, con riesgo de inversión cero y en una zona donde las mismas instituciones no se verían implicadas directamente mientras el Estado no lo hiciera. Luego considerarían en efecto la posibilidad de hacer negocios. Visto de este modo, por supuesto, resulta difícil evitar llegar a la conclusión de que la participación del Estado fue poco más que un catalizador del interés financiero de la élite corporativa urbana y de que la gentrificación también fue

un medio para obtener la rentabilidad y la habitabilidad urbanas. Desde este punto de vista, el propósito del Estado era recrear las condiciones de rentabilidad para los bienes inmobiliarios de la ciudad. Allí donde el mercado privado se había beneficiado de la desinversión de Society Hill, ahora se solicitaba al Estado que invirtiera fondos a fin de amortizar la desinversión y que el mismo barrio pudiera ser nuevamente rentable para las inversiones privadas.

De los 38,6 millones de dólares de fondos públicos que se invirtieron en 1976, aproximadamente 4,2 fueron empleados en la realización de encuestas, servicios legales, pago de intereses, costos administrativos y actividades semejantes. El coste neto de las propiedades adquiridas y revendidas por la Autoridad fue de 23,6 millones de dólares, que se apuntó como gasto estatal de «capital mobiliario» (Lamarche, 1976); los restantes 10 millones de dólares fueron invertidos productivamente en la demolición, el desbroce y mejora de los lugares.[4] Estos gastos representaban subsidios directos a los promotores, que no sólo se beneficiaron de los costes más bajos para llevar adelante los nuevos desarrollos, sino que también absorbieron las ganancias y las plusvalías generadas por los trabajadores en la esfera pública.

Los promotores inmobiliarios de Society Hill

Tres tipos de promotores se sintieron atraídos por Society Hill. Todos ellos tuvieron que adaptarse a las constricciones impuestas, por un lado, por el diseño establecido por las instituciones estatales y público-privadas y, por otro, por la necesidad de financiación por medio de hipotecas y préstamos a la construcción del sector privado. Los promotores fueron:

a) Los promotores profesionales que compraron propiedades, las remodelaron, y las revendieron para obtener ganancias.

b) Los promotores ocupantes que compraron y remodelaron las propiedades, y permanecieron en éstas una vez finalizado el trabajo.

c) Los promotores propietarios que compraron y remodelaron propiedades para luego alquilarlas.

[4] *Redevelopment Authority Monthly Project Balance for Washington Square East*, 31 de julio de 1976.

Los promotores propietarios iban desde el que tenía una sola propiedad, pasando por el propietario profesional con numerosas propiedades, hasta Alcoa (*Aluminium Corporation of America*), que hacia 1964, cuando concluyó su proyecto en Society Hill, tenía 300 millones de dólares invertidos en propiedades (Kay, 1966: 280). Alcoa era simultáneamente, de hecho, un promotor profesional y un promotor propietario. Se trataba de una corporación multinacional con base en Pittsburgh además de ser la firma de aluminio más grande del mundo, que estaba tratando de diversificar sus operaciones, buscando nuevos filones ante la reducción de las tasas de ganancia, que habían comenzado a afectar a las industrias de extracción de metales a principios de la década de 1960. Las inversiones en bienes inmuebles le permitieron desgravaciones importantes en su declaración de impuestos, al mismo tiempo que le proporcionaban una alta tasa de ganancia. Así es como Alcoa se vio implicada en un plan para construir tres torres de 30 pisos con un total de 703 apartamentos de lujo (junto con 37 casas de poca altura). En términos arquitectónicos, las torres dominaban la costanera del río Delaware, al sur del centro de la ciudad. Éstas fueron diseñadas por el renombrado arquitecto I. M. Pei, que describió los apartamentos del siguiente modo: «Las unidades de vivienda en sí mismas serán modernas, con aire acondicionado y amplias dimensiones, con habitaciones que exceden los estándares de la FHA [*Federal Housing Administration*], la Administración Federal de la Vivienda, por un amplio margen».[5] A comienzos de 1978, las rentas mensuales aumentaron hasta alcanzar los 1.050 dólares por una suite de cuatro habitaciones —niveles que colocaron con facilidad a las *Society Hill Towers* en la cima del mercado de viviendas de lujo de Filadelfia.

La participación de Alcoa en Society Hill, tal como y hemos podido reconstruirla a partir principalmente de los registros de la *Redevelopment Authority*, es un fascinante cuento de transacciones de bienes inmuebles. Alcoa comenzó a implicarse por medio de su asociación con *Webb and Knapp* —una compañía de propiedades inmobiliarias con base en Nueva York, cuyo dueño y administrador era William Zeckendorf Sr., y que tenía unos activos que alcanzaban el medio billón de dólares. Probablemente, estas operaciones transformaron al imperio de propiedades inmuebles de Zeckendorf en el más grande del país en aquel momento. Y sin lugar a dudas, en el más renombrado. En diferentes momentos, fue propietario del edificio de *Chrysler* en Manhattan y del edificio

---

[5] I. M. Pei and Associates, «Society Hill, Philadelphia: a plan for redevelopment», preparado para Webb y Knapp, sin fecha.

Hancock en Chicago; construyó el *Hilton* de Denver y el *Plaza L'Enfant* de Washington DC, y reunió el suelo para construir el *Chase Manhattan Plaza* y, previamente, para levantar el edificio de las Naciones Unidas (Downie, 1974: 69-74).



Lámina 6.3. Limpieza del terreno para las *Society Hill Towers* [Torres de Society Hill], 1961 (cortesía de Archivos Urbanos, Temple University).

En mayo de 1961, Webb y Knapp compraron los terrenos designados para la construcción de las *Society Hill Towers* a la *Redevelopment Authority*. La compañía pagó 1,3 millones de dólares, y para financiar la construcción contrató un seguro de hipoteca de la *Federal Housing Administration*, al 3 %, por 14,5 millones de dólares, bajo la sección 220 de las leyes de vivienda de 1954. Alcoa, que ya era socio minoritario de la empresa, adquirió una participación de Webb y Knapp en noviembre de 1962, cuando el promotor sufrió una breve pero severa crisis en la financiación de capital a corto plazo. A través de numerosas empresas subsidiarias incorporadas y cedidas por Zeckendorf, ahora Alcoa poseía el 90 % de los contratos de las torres. El otro 10 % era propiedad de una firma británica de desarrollo inmobiliario —*Covent America Corporation*— que también era socia de Zeckendorf. Este tipo de emergentes sociedades internacionales, formadas con capital europeo, especializadas en el desarrollo urbano y muy favorecidas por las reconstrucciones de postguerra, comenzaron entonces a buscar oportunidades de inversión en América. Sea como fuere,

el proyecto de las *Society Hill Towers* se completó y recibió sus primeros inquilinos en 1964. Alcoa, sin embargo, no mantuvo la propiedad del edificio; fue vendido en 1969 cuando tras siete años expiró la «amortización de doble balance» y ya dejó de funcionar como cancelación impositiva para la compañía de aluminio. El nuevo comprador era *General Properties*, una compañía de propiedades inmuebles, que también estaba asociada a Zeckendorf. Cuando, a mediados de la década de 1970, los siete años de acelerada amortización pasaron, *General Properties* se vio enfrentada a un mercado inmobiliario deprimido y con pocos compradores en expectativa. En lugar de vender las torres a un simple comprador, los propietarios intentaron traspasarselas a los inquilinos a través de una cooperativa formada por ellos. Muy pocos inquilinos, sin embargo, estaban dispuestos a comprar, y en 1976 *General Properties* logró, finalmente, un comprador, *US Life*, una compañía de seguros con base en Texas. Así continuó la historia. Durante todos estos cambios en la propiedad, animados por los beneficios impositivos, los edificios fueron administrados por *Albert M. Greenfield and Co*.

Tal y como ilustra la evolución de las *Society Hill Towers*, la gentrificación de Society Hill estuvo íntimamente ligada a los ritmos y vaivenes de los circuitos de capital más importantes a nivel nacional e internacional. Los intereses de los propietarios y de los promotores fueron ubicándose en diversos lugares, de Nueva York a Texas, de Pittsburgh a Londres; las principales actividades de los propietarios iban desde la producción de aluminio, hasta el desarrollo inmobiliario y la venta de seguros de vida; la lógica de la propiedad estaba más vinculada a estrategias de ganancias extraordinarias y de desgravación impositiva, que a la remodelación de la «milla cuadrada más histórica» del país.

Aún así, la gentrificación de Society Hill fue ampliamente comercializada como un proyecto de «revitalización» local. Si las torres simbolizaban las nuevas construcciones del capital multinacional, así como la participación de promotores profesionales y propietarios, la ideología popular de Society Hill puso el énfasis en los «desarrolladores inquilinos», los gentrificadores individuales. El caso de C. Jared Ingersoll, y su esposa Agnes, recibió una rápida y prominente atención por parte de la prensa, como un modo de promover la zona y de estimular la gentrificación. Descendiente de un signatario de la Declaración de la Independencia, Ingersoll pertenecía a una de las «mejores familias» de la ciudad. Así es como escribió E. Digby Baltzell (1958: 311), en su trabajo *Philadelphia Gentlemen*, antes incluso del caso Society Hill, escribió: «Por lo general, la familia Ingersoll [...] pone en marcha las cosas que se ponen de moda en Filadelfia».

Y así fue como los Ingersoll fueron persuadidos de renovar una «casa» en Society Hill. La restauración fue presentada como un deber cívico para las antiguas familias aristocráticas de Filadelfia, y los Ingersolls representaban *par excellence* a estas familias. C. Jared había sido director de *US Steel* y miembro de la Comisión de Planificación de Filadelfia, cuando en 1959 él y su esposa estuvieron de acuerdo con la OPDC y la *Redevelopment Authority* en llevar adelante una «restauración» altamente publicitada en la recientemente declarada «Unidad 1» de la zona de renovación urbana de Washington Square East. Los Ingersolls adquirieron los cimientos del edificio en la, alguna vez importante, calle Spruce por 8.000 dólares y comenzaron una renovación total de su fachada federalista y amplio interior. Cuando terminaron el trabajo por un valor de 55.000 dólares, y el edificio se restauró según su prístina condición del siglo XVIII, se mudaron a su casa rehabilitada en el 217 de la calle Spruce en enero de 1961.



Lámina 6.4. Las torres y las casas de Society Hill, 1971 (Archivos Urbanos, Temple University).

Los Ingersolls recibieron un amplio crédito como instigadores simbólicos del «resurgimiento» de Society Hill, una impresión realzada por Agnes Ingersoll en un artículo para la revista *Bryn Mawr alumnae*.

Después de esta simbólica mudanza, la «restauración de Society Hill» (Ingersoll, 1963) se puso efectivamente de moda: ésta fue presentada no sólo como un deber cívico sino también como un juego de salón para los habitantes de la Vieja Filadelfia. En este punto, la gentrificación de Society Hill tenía más aspectos en común con el Georgetown de Susan Mary Alsop, de hacía dos décadas (Dowd, 1993), que con el proceso que había contribuido a iniciar. Pero con la financiación pública y con el apoyo financiero privado, Society Hill floreció; era demasiado lucrativo para mucha gente como para que éste estuviera restringido a la sangre azul de Filadelfia. El trabajo comenzó oficialmente en las Unidades 2 y 3 de Washington Square East.

La financiación de Society Hill

Además del papel desempeñado por el Estado y los promotores, la OPDC lideró el esfuerzo por convencer a los bancos y a otras instituciones financieras de la ciudad, a fin de modificar su política de no asignación de créditos en Society Hill. Estas instituciones jugaron un papel vital en la provisión de hipotecas y en la financiación de la construcción para la reinversión casa por casa en la zona, tal y como se ve reflejado con mayor detalle en un análisis de las actividades hipotecarias (cuadros 6.1 y 6.2). Los datos hacen referencia a los pequeños promotores, a los inquilinos y a los pequeños propietarios; es decir, excluye a los grandes promotores, a los grandes propietarios y a los profesionales, tales como Alcoa.

Es posible identificar cuatro periodos diferentes en la historia de la desinversión y la reinversión en el corazón de la gentrificación de Society Hill. Por supuesto, estas etapas no están rígidamente definidas, sino que más bien representan una serie superpuesta en la evolución de un paisaje gentrificado.

Tabla 6.1. El origen de las hipotecas en Society Hill, Filadelfia, para 1954, 1959 y 1962

Años	S&L	Bancos	Compañias de seguros	Otras	Privadas	Desconocidas	TOTAL
1954	16	5	4	9	17	4	55
1959	29	6	3	0	15	2	55
1962	36	8	0	2	0	2	48

Fuente: Albert M. Greenfield y Co. 1964: capítulo 3. Las cifras de 1962 están basadas en cifras de medio año, de enero a junio.
Nota: S & L= Compañías de ahorro y préstamo.

Tabla 6.2. El origen de las hipotecas en Society Hill, Filadelfia, desde 1963 en intervalos de tres años

Años	HUD/ FHA	S&L federa-les	S&L	Bancos comuni-tarios	Compañías de seguros	Coorp. financie-ras	Fondos de ahorro	Asoc. locales	Privados	Desco-nocidas	Total
1963	0	12	6	8	0	0	0	1	1	51	79
1966	1	12	5	15	2	1	3	1	5	31	76
1969	4	11	1	7	3	2	4	0	3	21	56
1972	2	12	2	22	0	5	1	1	0	12	57
1975	1	9	5	16	3	6	3	4	4	10	61

Fuente: *Redevelopment Authority of Philadelphia*. Washington Square East Urban Renewal Area. Unidades 1, 2 y 3. Archivos: Directorio Inmobiliario de Filadelfia.
Notas: HUD = Departament of Housing and Urban Development; FHA= Federal Housing Administration; S & L= Compañías de ahorro y préstamo.



Lámina 6.5. Casas del siglo XVIII antes de la gentrificación, Filadelfia (Archivos Urbanos, Temple University).



Lámina 6.6. Edificios restaurados en la esquina de Second Street y Pine Street, Filadelfia, 1965 (Archivos Urbanos, Temple University).

Antes de 1952. Las inversiones durante el periodo de la inmediata postguerra eran a pequeña escala y erráticas. Tal y como señalaron los desarrolladores inmobiliarios, *Albert Greenfield and Co*. (1964: 16-17):

> La financiación en la zona tenía todas las características de un barrio de alto riesgo: la financiación secundaria era más común; la típica hipoteca cubría un ratio del 50 al 60 %; y también había una gran cantidad de prestamistas privados, compañías financieras y prestamistas hipotecarios especializados en alto riesgo […] Los inversores y especuladores estaban subdividiendo las viviendas en apartamentos pequeños, que no cumplían los mínimos requisitos de habitabilidad.

El empleo del término «inversión», para referirse a este periodo, resulta un eufemismo. El predominio de inversores de alto riesgo, el bajo ratio de las hipotecas (el ratio entre la hipoteca y el precio de compra), la especulación y la subdivisión proporcionan un clásico panorama de desinversión coordinada en la zona. Poco fue, si es que alguno, el capital invertido de manera productiva en Society Hill. Los prestamistas más grandes y estables (incluido el Estado) estaban ocupados con las hipotecas de bajo riesgo y de grandes beneficios en los suburbios, e incluso en préstamos en el extranjero. Al negarse a prestar capital para inversiones productivas, sin mencionar la simple compra y venta de viviendas, las instituciones financieras contribuyeron a mantener la zona en la condición de «barrio degradado», mientras el capital existente, materializado en el entorno construido, seguía devaluándose.

1952-1959. Con la ampliamente publicitada formación de GPM en 1952, y el foco de atención centrado en Society Hill, se estimula el interés en el potencial de las inversiones en la zona. En 1954, tal y como se observa en la Tabla 6.1, un tercio de todas las hipotecas provenía de fuentes privadas. Las hipotecas privadas pueden ser un signo de una abundante cantidad de compradores de viviendas que no tienen la necesidad de recurrir a una hipoteca, pero en la medida en que el retorno a Society Hill todavía no se había puesto a marcha, y en la medida en que se sabía que la especulación campaba a sus anchas, esta última causa parece la más probable. El hecho de que diecisiete propiedades fueran compradas sin hipoteca (Greenfield and Co., 1964: 45) constituye un indicio de la presencia de una fuerte especulación, si bien a pequeña escala, incentivada por optimistas diálogos en las altas esferas. La compra-venta con fines especulativos se mantuvo de manera pronunciada durante todo 1959, pero la creciente intervención de instituciones de ahorro y préstamo, a costa de prestamistas más pequeños y de alto riesgo, sugiere una relajación de las políticas respecto a Society Hill por parte de instituciones de mediana envergadura. Aun cuando la agitación de la conciencia cívica llevada a cabo por la GPM estimulaba la especulación, no logró convencer a los grandes bancos para que ingresaran al mercado y tampoco generó inversiones sustanciales de capital productivo. Lo que los banqueros querían ver era la acción del gobierno, no sus palabras. Hasta que no se implantó el plan de renovación ideado por el Estado, a finales de 1959, el capital no se reinvirtió de manera alguna.

1960-1965. Una vez se implementó el plan de remodelación, y el simbólico gesto de Ingersoll resonó entre las clases dominantes, las grandes instituciones (bancos, cajas de ahorro e instituciones prestamistas, en particular) no tardaron mucho en lograr un virtual monopolio del mercado de hipotecas.

Al mismo tiempo, se produjo también una simultánea reducción de las hipotecas provenientes de instituciones de alto riesgo, que fueron forzadas a dirigirse hacia otros mercados. El capital especulativo se redujo sustancialmente —en gran medida debido al estricto control de la *Redevelopment Authority* sobre la rehabilitación, una vez que ésta asumió el control en 1959. Hacia 1963, el dinero que fluía hacia Society Hill en forma de hipotecas era fundamentalmente capital productivo dirigido a la rehabilitación de edificios. Es por ello que la proporción de hipotecas fue superior al 200 % en la Unidad 1, lo que sugiere una espectacular expansión de las renovaciones; el precio medio de una propiedad era de 13.124 dólares, mientras que la hipoteca media adquirida sobre esas propiedades era de 26.700 dólares. Las hipotecas regulares de los bancos para la compra de inmuebles equivalían al 80 o el 90 % del precio de venta. De este modo, los bancos proveyeron a los gentrificadores de Society Hill una línea de crédito virtualmente abierta. Hacia el año 1965, el trabajo ya había comenzado en las tres unidades de la zona de renovación.

1966-1976. Durante esta etapa final, los bancos comerciales y las instituciones de ahorro se transformaron en las fuentes hipotecarias de mayor importancia. Su predominio es, incluso, más marcado de lo que sugieren las cifras, debido al creciente papel desempeñado por los fondos de inversión en bienes inmuebles, muchos de los cuales estaban «afiliados» a los grandes bancos. Éstos están clasificados en la Tabla 6.2 con el nombre de «corporaciones financieras». Society Hill se había convertido en una oportunidad de inversión fundamental; su desarrollo estaba siendo liderado por las instituciones financieras más grandes, más asentadas y, por lo general, más conservadoras. A ellas les correspondió el crucial papel de sostener el desarrollo de la zona durante este periodo, al igual que antes de 1959 la habían mantenido en el subdesarrollo. Durante este cuarto periodo, las hipotecas excedieron por lo general los 50.000 dólares; el riesgo era bajo, y la competencia feroz, lo que podría explicar la reaparición de distintas instituciones más pequeñas en los intersticios del mercado. Su aparición no representaba, sin embargo, una seria amenaza al monopolio de las grandes instituciones y, tal vez, pueda explicarse mejor como una consecuencia de las conexiones personales preexistentes entre estas pequeñas instituciones que como resultado de una política. Las tasas de interés, inusualmente bajas para estos préstamos, respaldan esta interpretación.

Así es como a mediados de la década de 1960, las grandes instituciones financieras desplazaron al Estado como principal fuerza económica y política en la gentrificación de Society Hill. Eso es lo que debía suceder. En 1966, la proporción de las hipotecas descendió a un 142 %, lo cual sugiere que aun

cuando una gran cantidad de capital productivo todavía fluía hacia Society Hill con propósitos de renovación, el proceso había alcanzado ya su punto máximo. Las Unidades 2 y 3 resultaban muy atractivas para el capital productivo, mientras que la Unidad 1 se acercaba a su finalización. La proporción de hipotecas en la Unidad 1, descendió a un 116 % en 1972 y a un 54 % en 1975, lo que sugiere que los compradores de este periodo eran lo suficientemente acaudalados como para poder realizar importantes pagos iniciales por las, ahora costosas y muy rehabilitadas, viviendas. La hipoteca media en la Unidad 1, para el año 1975, era de 46.573 dólares, el precio medio de las viviendas era de 86.892 dólares. Con el plan acabado en lo esencial, y al tiempo que los planificadores disfrutaban de su cálido prestigio profesional y los residentes se regodeaban en la opulencia federalista, las hipotecas dejaron de financiar la producción, para financiar el consumo individual.

Clase, contexto e historia

Tal y como sus promotores destacan de modo indefectible, la historia de Society Hill es única en diferentes sentidos, pero también comparte muchas características con otras experiencias de gentrificación. En términos sociales, su primera concepción era virtualmente aristocrática, emanaba principalmente de los salones, de los clubes de caballeros y de las juntas directivas de la élite WASP [*White, Anglosaxon, Protestant* – blanca, anglosajona y protestante] de Filadelfia. Un ejercicio tanto de *noblesse oblige* como de interés de clase, rememoraba el incipiente modelo de gentrificación previo a la guerra, y que podía hallarse, por ejemplo, en la «buena sociedad» de Nueva York, Boston o Washington. Pero ni Boston, ni Beacon Hill, ni Society Hill pudieron sobrevivir como dominio exclusivo de las personas incluidas en el selecto libro de la buena sociedad. Después de todo, no había suficientes familias WASP en la Vieja Filadelfia como para cubrir todo Society Hill, y esto sin considerar la gentrificación de toda la ciudad; así el proceso fue rápidamente ampliado para incluir a las clases medias altas y a los profesionales, cuya ascendencia podía provocar suspiros en algunas casas, pero que al menos tenían el dinero necesario para sumarse al proyecto. En la década de 1970, el pasado aristocrático podía sobrevivir en unos pocos salones con arañas en el techo, esto es, entre aquéllos para quienes la gentrificación era tanto un entretenimiento como un deber cívico, pero en los años setenta los beneficios provenientes de los bienes inmuebles, los incentivos turísticos y

los *nouveaux riches* habían tomado el control de Society Hill. Los propietarios aristocráticos eran vecinos de personas adineradas que alquilaban apartamentos; durante la década de 1980, la llegada de los yuppies cambió por completo el carácter de estos barrios. El éxito de Society Hill transformó los pocos y pintorescos pubs y restaurantes existentes en vibrantes lugares de entretenimiento nocturno; el espíritu cívico de la década de 1970 apuntaba más al ruido de la plebe que iba de visita los sábados por la noche, que a los edificios abandonados.

Society Hill era, en segundo término, bastante extraordinario. Aun cuando la mayor parte de los procesos de gentrificación que han tenido lugar en Estados Unidos y en Gran Bretaña se han visto beneficiados por subvenciones públicas, de un modo u otro, una orquestación tan estricta del proceso, en una etapa tan temprana, era algo extraño. Debe señalarse, por supuesto, que el capital financiero, en particular, nunca estaba lejos del centro de la toma de decisiones y, de hecho, organizaciones, tales como el GPM y la OPDC, operaban como grupos de presión con el fin de manipular las iniciativas locales y federales, de forma tal que los operadores del mercado privado recibieran subsidios para llevar a cabo rehabilitaciones y nuevos desarrollos, corriendo muy poco riesgo. En términos institucionales, Society Hill es un prototipo descentralizado de los esquemas más amplios de remodelación de los centros urbanos que surgieron a finales de la década de 1970 y durante la de 1980, desde Rouse Arcades en la zona portuaria de Baltimore o Fisherman's Wharf en San Francisco (o, de hecho, la Gallery de Filadelfia), hasta Darling Harbour en Sidney o los Docklands de Londres. De hecho, hacia 1970, Society Hill había construido su propio centro comercial a pequeña escala. De diversos modos, cada uno de estos casos combinaba coaliciones similares que implicaban a los gobiernos centrales y/o locales, a corporaciones público-privadas de construcción, a grupos empresariales de presión y al capital inmobiliario internacional. Pero no se debe exagerar el paralelismo: los proyectos Rouse se habían formulado hacia finales de la década de 1970, mientras que los Docklands supusieron, a una escala sin precedentes, nuevos desarrollos inmobiliarios así como un control privatizado (A. Smith, 1989; Crilley, 1993), que se fue a la bancarrota (véase Fainstein, 1994). Por otra parte, aunque Society Hill representa una conexión más activa de intereses privados y estatales de lo que era tradicional en Europa hasta hacía poco, en realidad supone un completo contraste con la experiencia en Ámsterdam, donde la regulación estatal del mercado bloqueó de manera significativa la gentrificación a gran escala, al menos hasta la década de 1980 (véase el capítulo 8).

Tanto en Society Hill, como en los centros urbanos gentrificados de muchos países, el capital financiero llegó por su cuenta al mercado de bienes inmuebles a comienzos de la década de 1970. En la medida en que no había sido partícipe de la devaluación de esos barrios, a través de la no asignación de préstamos y de financiación para vivienda en las décadas anteriores, estas instituciones financieras, crecientemente globalizadas y diversificadas, que buscaban alternativas para las cada vez más lánguidas inversiones en los sectores industrial y de consumo, entre otros, vertieron grandes sumas de capital sobre el mercado de bienes inmuebles, orientando unos volúmenes sin precedentes hacia el desarrollo de los centros urbanos. En Estados Unidos, esto colocó a la gentrificación en una situación de competencia directa, no sólo con los suburbios, sino también con el *Sunbelt* [los estados del sur de Estados Unidos], Europa y el Tercer Mundo. En Gran Bretaña, por el contrario, la competencia por los fondos es menos fuerte en la medida en que las hipotecas provienen, generalmente, de un sector especializado de capital que, tradicionalmente, ha estado más restringido que otras transacciones financieras. Del mismo modo, la gentrificación en Gran Bretaña comenzó en la década de 1950, con muy poco apoyo estatal y, en la mayoría de los casos, sin el estímulo de organizaciones privadas tan poderosas como el GPM; sólo más tarde, y como consecuencia de la creciente preocupación por la falta de inversiones en las zonas urbanas deprimidas, el gobierno ofreció una amplia gama de subsidios para llevar a cabo mejoras (Hammet, 1973) con el fin de alentar la gentrificación. Y sólo en la década de 1980, surgieron proyectos a gran escala, tales como los asociados con la zona portuaria. Las sociedades de préstamo inmobiliario pocas veces se habían retirado de una forma tan completa del mercado inmobiliario de las zonas urbanas deprimidas, como sus homólogas de Estados Unidos. La participación más activa del Estado norteamericano durante las primeras etapas de la gentrificación hace referencia, por lo tanto, a una relación más instrumental entre el capital y el Estado, así cómo a la profundidad de la desinversión.

En el contexto de Estados Unidos, tiene sentido, por lo tanto, considerar Society Hill como un proyecto de transición. La legislación de postguerra sobre renovación urbana —especialmente las leyes de vivienda de 1949 y 1954— apuntaban, principalmente, a la revitalización de las *economías* urbanas centrales a través de la reconstrucción de las viviendas; en este sentido, Society Hill fue un éxito rotundo. La demostración de que la «renovación» era posible, en primer lugar, y la absorción del riesgo económico que implicaba, requirió un grado muy elevado de control y de subsidios por parte del Estado. A pesar de la ambición de legisladores y promotores, la gentrificación se mantuvo en esta

etapa, principalmente, como un conjunto de procesos específicos del mercado inmobiliario, con algún apoyo por parte del Estado. Pero, a comienzos de la década de 1970, sucedieron dos cosas que cambiarían esto. En primer lugar, el éxito muy bien publicitado de proyectos como el de Society Hill alentó a otros promotores a invertir en la rehabilitación de antiguos barrios de clase trabajadora con el beneficio de subsidios estatales menos generosos y sin una absorción tan global del riesgo. La diferencia potencial de renta, en otras palabras, comenzó a ser explotada de un modo suficientemente rentable a través del mercado privado.

Pero, en segundo lugar, la gentrificación dejó de operar como un proceso relativamente aislado en el mercado inmobiliario, y se vio fuertemente ligada a una reestructuración urbana más amplia que ha tenido lugar después de las revueltas políticas de la década de 1960 y de la depresión económica global de comienzos y mediados de la década de 1970. No sólo las viviendas, sino también los patrones laborales, las relaciones sociales de género y de clase, y la división funcional del espacio urbano estaban siendo reestructurados; la gentrificación se transformó en una parte de esta gran reestructuración urbana más amplia. Esto implicó un fluido acceso al capital global (o, al menos, no local) y a toda una nueva demografía de consumidores de viviendas. El refinamiento de la gentrificación de Society Hill, hasta el punto de que tomó cuerpo en primera instancia más allá de las narraciones superlativas de quienes la promovieron, fue realmente agobiante. Society Hill se transformó en un imán popular, a partir del cual la gentrificación se propagó hacia el sur, hasta Filadelfia del Sur y Penn's Landing (MacDonald, 1993), y hacia el oeste, hasta Rittenhouse Square.

La apariencia de éxito estaba por todas partes en, y alrededor de, Society Hill: desde el nítido decoro de las fachadas renovadas hasta el igualmente nítido decoro de los libros de contabilidad, personales y corporativos, de los que estuvieron implicados. La contradicción de esta apariencia exitosa no puede hallarse en la magnífica arquitectura histórica de Society Hill o en las prestigiosas placas que identifican a las casas históricas, todo lo cual borra su propio pasado. Pero sí puede encontrarse en algunas estadísticas sobre la zona. En la década de 1980, Society Hill había duplicado su número de habitantes en comparación con la década de 1960; en 1980, el 63,8 % de la población adulta tenía estudios universitarios, en comparación con el 3,8 % de 1950; la renta media por familia en 1980 era superior a los 41.000 dólares; la zona se jactaba de alcanzar el 253 % de la renta media de la ciudad, comparado con el 54 % de 1950; y el precio medio de las viviendas había

ascendido a 175.000 dólares. Las viviendas de Society Hill habitadas por sus dueños estaban tasadas a un precio siete veces superior al precio medio de la ciudad (Beauregard, 1990).

La contradicción del «éxito» de Society Hill también puede hallarse enterrado en la profundidad de los archivos de la *Redevelopment Authority*. En primer lugar, se trataba de un éxito relativo para la ciudad en general. La gentrificación suele ser ampliamente justificada en tanto mejora la base fiscal, un «triunfo» que puede atraer potencialmente mayores retornos impositivos sobre la propiedad y, por ende, mejorar el «vigor económico» de la ciudad (Sternlieb y Hughes, 1983). Y ésta fue una de las principales justificaciones de la creación de Society Hill. De hecho, dado que menos del 20 % de los primeros residentes de Society Hill venían de los suburbios, y la mayoría provenía de otras partes de la ciudad (véase Tabla 3.1, p. 54), cualquier ingreso mayor proveniente de los impuestos debido a la gentrificación de la zona sobrestima desde el comienzo su verdadera contribución a las arcas de la ciudad: cerca del 80 % de los gentrificadores ya pagaba impuestos urbanos. Esto no quiere decir que en ningún caso el incremento fuese significativo. La recaudación de los impuestos a la propiedad del total anual de Society Hill fue de 600.000 dólares en 1958 y de sólo 1,7 millones de dólares en el año 1975 (*Old Philadelphia Development Corporation*, 1975). Dado que parte de este incremento se debió a una tasa municipal más elevada, el proyecto generó un ingreso anual extra de bastante menos de un millón de dólares. La mayor parte del resto de este aumento puede ser atribuido a la inflación que tuvo lugar durante los 17 años previos a 1975. Según cualquier cálculo, comparado con unos presupuestos municipales de 1.500 millones en ese mismo año, el aumento de la cantidad de propiedades sujetas al fisco no fue sustancial.

El bajo nivel de los ingresos impositivos en la zona era, principalmente, el resultado de los bajos valores de tasación de las propiedades de Society Hill. Aunque los precios de las viviendas en la Unidad 1 aumentaron más de un 500 % entre 1963 y 1975, el valor total de tasación de las propiedades de Society Hill ni siquiera se duplicó; subió de 18 millones de dólares en 1958, a aproximadamente 38 millones en 1975. Suele afirmarse que en su carácter de comunidad políticamente poderosa, Society Hill ha triunfado a la hora de mantener sus valores de tasación artificialmente bajos. El coste del éxito de Society Hill parece haber traído, por lo tanto, una cierta inmovilidad al ajetreo del renacimiento urbano. Se ha revitalizado a sí misma, atrayendo nuevamente a aquellos que ya residían allí; los beneficios de la ciudad acabaron de emparejarse a sus costes.

En segundo lugar, Society Hill fue exitosa, es cierto, debido a sus nuevos residentes, sus planificadores y a Alcoa, pero tal y como revelan los archivos de la *Redevelopment Authority*, aproximadamente 6.000 residentes de Society Hill tuvieron que ser desplazados a partir de 1959 a fin de facilitar la gentrificación. Para ellos, el éxito fue seguramente más matizable. Con el mínimo requerimiento de la ley federal, el personal de la *Redevelopment Authority* desalojó a los residentes, en su mayoría inquilinos, con un breve aviso previo y con una irrisoria asistencia para su relocalización y compensación, si es que hubo alguna. Aunque no se han guardado buenos datos estadísticos sobre la población desalojada se trataba, por supuesto, de pobres blancos, negros y latinos pertenecientes a la clase trabajadora.

Society Hill fue, de hecho, uno de los proyectos que le valió a la renovación urbana su sarcástica reputación como «desplazadora de negros». Pero el «blanqueamiento de Society Hill», tal y como fue descrito por un periódico local, no tuvo lugar sin que se librara una batalla. Alegando que ellas y sus ancestros habían residido en el barrio durante más de 100 años, las mujeres afro americanas lideraron la lucha contra el desplazamiento forzoso. Un grupo conocido como *Octavia Hill Seven*, denominado así por la sociedad de bienes inmuebles en manos de los cuáqueros que les estaban desalojando, formó una organización dirigida a proveer de viviendas a las familias desplazadas por la gentrificación de Society Hill. Esta organización sin ánimo de lucro fue denominada como la *Benezet Corporation*, en honor a Anthony Benezet, un abolicionista francés que formó la primera escuela pública para niños negros del país entre las calles Lombard y Sexta.

La organización propuso que algunos de los terrenos vacantes cerca de los límites de Society Hill fueran utilizados para construir viviendas para personas con raíces en el vecindario y que hubieran sido desplazadas por la gentrificación, y también que esas viviendas fueran administradas por la *Benezet Corporation*. En el año 1972, ante la visceral oposición a esta iniciativa, la aristocracia originaria retrocedió a un segundo plano en las subsiguientes luchas de la gentrificación. Una burguesía barrial más joven y blanca insistió en que el plan Benezet equivalía a «viviendas públicas» aunque llevaran otro nombre. «Lo que yo quiero saber», sostenía un inmigrante recientemente instalado en el barrio, «es con qué autoridad estas personas tienen raíces. Si no se es propietario, no se tienen raíces. ¿Qué es lo que plantaron? ¿Sus pies en la tierra? Les diré una cosa, vamos a luchar por esto hasta las últimas consecuencias» (Brown, 1973).

En 1973, la *Octavia Hill Association*, que era propietaria de las viviendas en cuestión, se ofreció a relocalizar a las pocas familias que quedaban en Filadelfia Oeste. «Me parece que la gente blanca ve a todos los negros del mismo modo», respondió Dot Miller, del grupo de los *Octavia Hill Seven*:

> (Ellos) no ven nada malo en arrojarnos a un guetto porque dicen, «tú eres negro, así te sentirás como en casa», o algo similar. Les diré una cosa, yo no sé vivir «como un negro». Simplemente sé cómo vivir. Esta zona siempre ha estado integrada y hemos sido educados para ver a las personas como personas. Éste es mi hogar y tengo intención de quedarme. (Brown, 1973)

Dot Miller y el grupo *Octavia Hill Seven* fueron eventualmente desalojados. «El mercado» fue el medio más importante a través del cual el *establishment* blanco luchó hasta el final y ganó.

El «Sacrosanto Experimento» de William Penn, que se inició en el mismo lugar 280 años antes —para «que sirva de ejemplo a las naciones» (Penn citado en Bronner, 1962: 6)—, fue promovido no sólo como «algo bueno», sino también como algo nuevo y necesario, tal y como sucedió con la reencarnación de Society Hill después 1959. El lado más oscuro de su éxito sugiere, sin embargo, que aun cuando los detalles de la gentrificación de Society Hill fueran excitantemente nuevos para aquéllos que se beneficiaron de ella, las pérdidas implícitas narran una historia algo más antigua:

> La íntima conexión entre los dolores causados por el hambre sufridos por las capas más laboriosas de la clase trabajadora, y el extravagante consumo, normal o refinado, de los ricos, para los que la acumulación capitalista es el fundamento y la base, se revela sólo cuando son conocidas las leyes económicas. Otra cosa es lo que ocurre con las «viviendas de los pobres». Todo observador desprejuiciado observa que cuanto mayor es la concentración de los medios de producción, mayor es la correspondiente aglomeración de los trabajadores en un espacio dado; es por eso que, cuanto más rápida es la acumulación capitalista, más miserables son las moradas de los trabajadores. Las «mejoras» de las ciudades, que acompañan al incremento de la riqueza, la demolición de los barrios mal construidos, la construcción de palacios para bancos, almacenes, etc., el ensanchamiento de las calles para el tráfico comercial, para los coches de lujo, y para la introducción de tranvías, etc., empujan aún más a los pobres hacia los lugares más escondidos y poblados. (Marx, 1967 edn.: 657)

7. Catch-22. ¿La gentrificación de Harlem?

> Los blancos se han convertido en pioneros urbanos. Se trata de otra variedad de colonizadores. Viven esa vida osada, es parte de lo que hacen. Pero a la vuelta de la esquina está el puesto de frontera. Aprietan un botón y la maldita policía llega allí sin más […] Por supuesto que capturan ese tipo de cosas, la zona del parque, el espacio del parque. Existen buenas rutas de transporte, el autobús pasa por allí. Capturan propiedades como ésta. Lo que pretenden es que Harlem no sea Harlem.
>
> Harold Wallace, residente de Harlem.[1]

La gentrificación comenzó como un acontecimiento relativamente aislado en los mercados inmobiliarios de unos pocos barrios selectos de las ciudades más importantes de Norteamérica, Europa y Australia; sin embargo, hacia finales de la década de 1970 (después de la recesión económica global), ésta se había vuelto un hecho cada vez más dominante, incisivo y sistemático. La reinversión en rehabilitaciones y nuevos desarrollos residenciales para la clase media se fue sincronizando cada vez más con una más amplia reestructuración

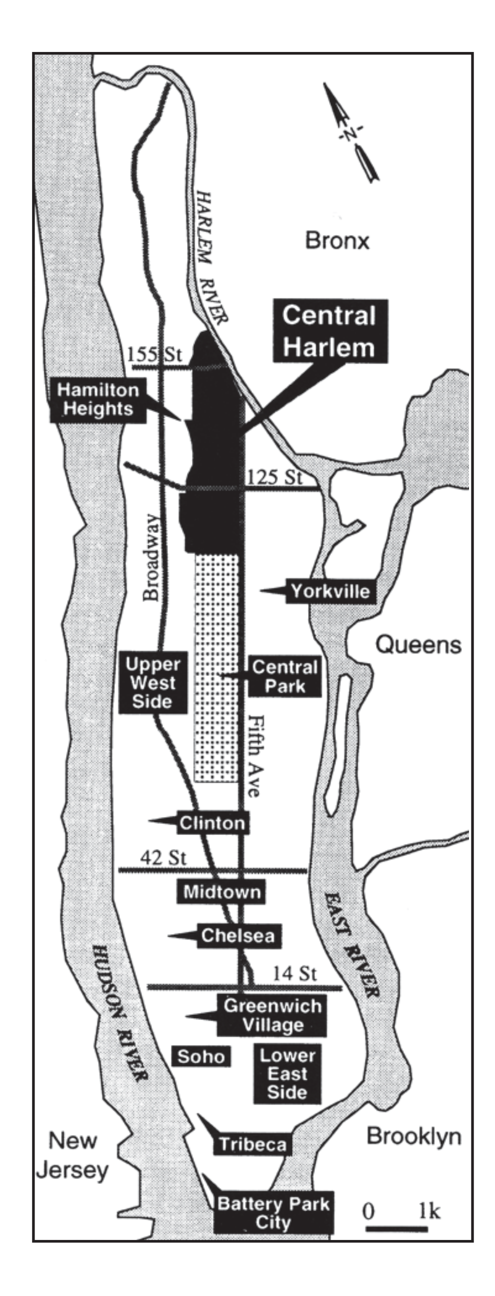
---

[1] Comentario de Harold Wallace mientras realizaba una visita guiada alrededor de ciertos lugares de Harlem Central en 1989. Citado en Monique Michelle Taylor, «Home to Harlem: black identity and the gentrification of Harlem». Disertación doctoral, Departamento de Sociología, Universidad de Harvard, 1991, p. 7.

económica, política y social; desde la década de 1970, ésta alteró sistemáticamente los paisajes físicos y las geografías culturales y económicas de las ciudades, a lo largo y ancho de toda la jerarquía urbana (Fainstein y Fainstein, 1982; Kending, 1984; Williams, 1984b; M. P. Smith, 1984; N. Smith y Williams, 1986; Beauregard, 1989). Junto con la reestructuración residencial, este proceso a menudo ha implicado una parcial recentralización, manifiesta en los nuevos complejos de oficinas del centro de la ciudad donde se agrupan algunos empleos profesionales, financieros y de provisión de servicios a empresas; una fuerte revitalización comercial («boutiquización» de los barrios céntricos); una extraordinaria expansión de las instalaciones culturales y recreativas de carácter exclusivo (restaurantes, bares de moda, galerías de arte, discotecas), así como también de los proyectos de espectáculos urbanos de uso mixto, que van desde los puertos deportivos hasta «galerías turísticas» (como, por ejemplo, la zona del Puerto de Baltimore o el muelle de St. Katharine en Londres).

El hecho de que Harlem se haya convertido en objeto de la gentrificación muestra directamente la cada vez mayor importancia que ha adquirido el proceso desde la década de 1970. Ubicado en la zona norte de Manhattan, en la ciudad de Nueva York, Harlem es un símbolo preeminente de la cultura negra, tanto a nivel nacional como internacional (Figura 7.1); a primera vista, quizás, un objetivo altamente improbable para una renovación. Tal y como lo expresó la revista alemana *Der Spiegel*, en el título de un artículo sobre la gentrificación de Harlem: «Oh baby. Scheisse. Wie ist das gekommen?» («Oh, nena. Mierda. ¿Cómo ha podido pasar esto?») (Kruger, 1985). Las representaciones públicas de Harlem son múltiples, intensas, de gran resonancia y están fuertemente imbricadas con la constitución de las identidades negras. Existe el Harlem del Renacimiento (Anderson, 1982; Baker, 1987; Bontemps, 1972; Huggins, 1971; Lewis, 1981) o el Harlem de la década de 1960 —Malcom X, *Black Power*, Panteras Negras. Pero también está el Harlem del guetto, el Harlem de todos los días para más de 100.000 personas, fundamentalmente pobres, de clase obrera y negros; el Harlem comunidad, refugio del racismo, privado de servicios; y está el Harlem paisaje del deterioro físico, la criminalidad de los caseros, las privaciones sociales, los crímenes callejeros, la brutalidad policial, las drogas. El Harlem refugio; el Harlem infierno (Taylor, 1991). Este último es lo suficientemente real para los residentes locales, incluso cuando el cuasi monopolio de la representación sobre Harlem, en manos de los medios de comunicación, magnifique los estereotipos raciales del peligro de formas muy distintas, a veces como algo exótico y otras como algo amenazante.

Figura 7.1. El centro de Harlem en relación con Manhattan



Construidas inicialmente en la última década del siglo XIX, como una zona mixta de clase media y obrera, situadas en el extremo norte del Central Park, las viviendas de Harlem comprenden generalmente edificios de entre cinco y seis plantas ubicados a lo largo de las avenidas norte-sur, salpicados de casas unifamiliares y adosados con fachadas de ladrillo visto ubicadas en las calles laterales. La mayoría de estas viviendas fueron levantadas durante el importante auge de la construcción que siguió a la recesión de 1873-1878, o en la etapa posterior de edificación de comienzos del siglo XX. La reanudación de la construcción en 1878, en un Manhattan en expansión, fue canalizada hacia el norte y acompañada por la construcción de un ferrocarril elevado hacia el recientemente anexado Harlem. Durante los siguientes quince años, tuvo lugar la construcción de la parte más importante del Harlem contemporáneo, como un elegante suburbio de clase media, hacia el centro de la ciudad, al sur; la construcción estuvo casi completamente terminada, tras un suave *boom* de la construcción que transcurrió de finales de la década de 1890 a 1904. Al año siguiente, se produjo una nueva recesión y, si bien en términos económicos fue menos grave que aquéllas de la década de 1870, sus efectos sobre Harlem fueron peores: «El inevitable descalabro se produjo en 1904-1905. Lamentablemente, más tarde los especuladores se dieron cuenta de que se habían levantado demasiadas casas de una sola vez»; el exceso resultante produjo gran número viviendas vacantes: «Las instituciones financieras dejaron de otorgar préstamos a los especuladores de Harlem así como a las compañías de préstamos inmobiliarios, y muchos tuvieron que perder sus hipotecas originales». Gran parte de Harlem «se estableció solemnemente bajo un mar de valores depreciados», concluyó el historiador Gilbert Osofsky (1971: 90-91), citando *The New York Age*.

Enfrentados a la ruina inminente, muchos arrendatarios blancos, propietarios y compañías inmobiliarias tomaron una iniciativa sin precedentes (y para ellos desesperada): ofrecer sus apartamentos y sus casas, recién construidas, en venta y en alquiler a la población negra, a veces a través de la intermediación de agentes y compañías inmobiliarias en propiedad de negros. Este movimiento se produjo, precisamente, en un momento en el que los tradicionales barrios negros, como Tenderloin, se expandían de manera espectacular más allá de sus límites; se estaba en los inicios de la importante migración que procedía del Sur. De todos modos, era sabido que los negros pagaban alquileres más elevados por menos espacio, y esto dio lugar no sólo a la sistemática subdivisión de las viviendas más grandes, que habían sido construidas para la clase media blanca, sino también a que continuara el proceso de desinversión que había comenzado en 1905 (Osofsky, 1971: 92). De una forma precursora con respecto a lo que en la década de 1960 se conocería como *blockbusting*

[acoso inmobiliario], los agentes inmobiliarios y los propietarios blancos se aprovecharon del miedo racista blanco a que se produjera una gran «afluencia de negros», induciéndolos a vender a precios bajos, a fin de aumentar después esos precios a las familias negras entrantes, con el argumento de que se estaban trasladando a un exclusivo suburbio de clase media.

Durante la Primera Guerra Mundial, a medida que la clase media blanca se trasladaba a los suburbios y se aceleraba la migración negra desde el Sur, la población negra de Harlem comenzó a aumentar. En la década de 1920, el Renacimiento de Harlem se colocó directamente a la vanguardia de la cultura negra. A comienzos de la Primera Guerra Mundial, en cualquier caso, la construcción nueva realmente había cesado; la desinversión en las viviendas se hizo más profunda durante la Depresión. Excepto por emprendimientos que eran parcial o totalmente financiados por el Estado (mayormente en las décadas de 1950 y 1960), en Harlem hubo muy poca reinversión privada de relevancia hasta la década de 1980; la población que se concentró en la zona era abrumadoramente pobre y de clase obrera. En el momento en que Harlem capturó nuevamente los titulares internacionales, en la década de 1960, ya se había transformado en un barrio pobre; rápidamente, se convirtió en el símbolo más importante de las privaciones de los negros en Estados Unidos.

En pocas palabras, los residentes negros —de clase media y de clase obrera— que se mudaron a Harlem en los primeros años del siglo XX salvaron en gran medida el pellejo financiero de los propietarios, los especuladores y los constructores blancos metidos en una dinámica de sobreinversión. A su vez, estos residentes, sus hijos y los hijos de sus hijos, fueron recompensados con una racha de desinversión coordinada sobre las viviendas de Harlem que duró nueve décadas.

Aunque la historia de la desinversión y el deterioro del barrio es, de muy diversas formas, típica de otros barrios que también han enfrentado procesos de gentrificación, el caso de Harlem es bastante atípico en otros sentidos. Lo más importante es que Harlem es un barrio negro; durante las últimas dos décadas del siglo XX, según los censos, sólo el 4–7 % de los residentes de Harlem Central no eran negros. Ciertamente, la gentrificación en Estados Unidos ha producido tanto el desplazamiento de los negros como de otras minorías, pero debido a que muchos de los barrios urbanos negros ya habían sido objeto de renovación urbana, y teniendo en cuenta que los gentrificadores de clase media blanca han sido generalmente menos aprensivos a la hora de trasladarse a las zonas de clase media obrera blanca, los primeros barrios afectados por

la gentrificación fueron blancos o, al menos, mixtos de una forma desproporcionada. Con algunas excepciones, los barrios con un gran porcentaje de población negra fueron percibidos como más difíciles de gentrificar. El caso de Capitol Hill, en Washington DC (Gale, 1977), constituye una obvia excepción. Esta zona fue objeto de la gentrificación desde mediados de la década de 1960. En Gran Bretaña, uno podría señalar el caso de Brixton, que tiene una historia similar de desinversión y de *guetización* de una población negra británica y caribeña. No obstante, Brixton, a diferencia de Harlem, siempre tuvo también una importante población blanca. En palabras de un autor, en la década de 1980, Brixton comenzó a pasar de ser «un campo de batalla devastado por los disturbios a un patio de juegos gentrificado» (Grant, 1990).

Otra importante característica de Harlem es su tamaño. Harlem es mucho más grande que Capitol Hill o Brixton. Su población total supera los 300.000 habitantes y cubre una superficie de, aproximadamente, cuatro millas cuadradas. Percibido por la clase media (especialmente, la clase media blanca) como una zona altamente peligrosa, con un mercado inmobiliario completamente deprimido, y con una identidad social y política cohesionada, Harlem representa un desafiante obstáculo para la gentrificación de la ciudad de Nueva York. Por otra parte, su ubicación —inmediatamente al norte del Central Park «y a sólo dos paradas del centro geográfico de la isla en la línea A del ferrocarril» (Wiseman, 1981)— constituye una oportunidad económica de importancia para los promotores inmobiliarios que han encabezado la gentrificación. Con todo esto en juego, no es extraño que, por un lado, Harlem haya sido considerado como una prueba suprema para el proceso de gentrificación, al tiempo que, por otro lado, la gentrificación fuera tomada como una poderosa amenaza para los residentes de Harlem, que dependen de la disponibilidad de viviendas en alquiler, a valores muy por debajo de los niveles del mercado de Manhattan y de los sistemas de apoyo comunitario, en lugar de las prestaciones públicas y privadas.

A comienzos de la década de 1980, Harlem era por lo tanto susceptible de ser gentrificado, y esto, principalmente, por dos características definitorias: por un lado, por su ubicación próxima a uno de los distritos con los alquileres más altos del mundo; y, por otro lado, a pesar de esta proximidad, por el hecho de que la sostenida desinversión de la que fue objeto a lo largo de la mayor parte del siglo XX había producido niveles suficientemente bajos de los alquileres y del valor del suelo. Las dos millas y media, y las

dos estaciones de metro que separan a Harlem del centro de Manhattan representaban, en la década de 1980, una de las pendientes de renta más pronunciadas que pudieran imaginarse.

Pero la incipiente gentrificación de Harlem también debe ser planteada en el contexto de unos desarrollos más amplios. Durante la década de 1970, la ciudad de Nueva York perdió población y cayó de un pico de cerca de 8 millones en 1971, a superar apenas los 7 millones en 1980. Manhattan siguió esta tendencia y cayó de 1,54 a 1,43 millones de habitantes en la década de 1980, pero, de hecho, en el mismo periodo, la cantidad de hogares en Manhattan sufrió un incremento del 2,5 por ciento (Stegman, 1982). Junto con este aumento de los hogares, a finales de la década de 1970, el proceso de gentrificación, que ciertamente era ya evidente, comenzó a prosperar, especialmente después de la depresión de 1973-1975 y de la crisis fiscal simultánea que arrastró a la ciudad de Nueva York. Este desplazamiento de la crisis económica, tanto en la esfera pública como privada, a finales de la década de 1970, no sólo derivó en una oleada de reinversión en nuevos desarrollos residenciales sino también en una oleada sin precedentes de construcción de nuevas oficinas, quizás mejor simbolizada por el *World Financial Center* [Centro Financiero Mundial] de Battery Park. La reestructuración, precisamente en este momento, de la economía de la ciudad de Nueva York —convertida cada vez más en un centro financiero y de control en el contexto más amplio de la economía global— le otorgó a ésta y a otras ciudades su reputación como ciudades globales en la década de 1980.

De esta manera, a pesar de la continua pérdida demográfica a nivel urbano durante la década de 1970, la gentrificación se puso de manifiesto, con fuerza, por primera vez en los datos censales de 1980. Chall (1984) documenta el proceso en la ciudad de Nueva York.[2] En términos geográficos, la gentrificación se concentró en el sur y en el oeste de Manhattan: SoHo, Tribeca, el Lower East Side, Chelsea, Clinton y el Upper West Side experimentaron una considerable rehabilitación de antiguas viviendas (Figura 7.1). También afectó a algunos barrios de los distritos exteriores, especialmente Brooklyn, y de los distritos adyacentes de Nueva Jersey, tales como Hoboken.

Es en este contexto, a comienzos de la década de 1980, marcado por la rehabilitación extensiva de las zonas más cercanas al centro de Manhattan, unos precios de la vivienda y de los alquileres en rápido aumento y una tasa

---

[2] Chall subestima, de hecho, el alcance de la gentrificación.

de ocupación extremadamente baja en toda la ciudad, cercana a un 2 %, en el que la gentrificación de Harlem pasó a ser objeto de debate por parte de los residentes, los planificadores y las agencias de la ciudad. Hacia finales de la década de 1970, Harlem representaba la concentración más grande de residentes de clase obrera que todavía no se había vista afectada, prácticamente, por la gentrificación.

Este capítulo tiene, por lo tanto, varios propósitos. En primer lugar, además de ofrecer un estudio de caso de una zona urbana con una reputación internacional —la gentrificación de Harlem constituye, de cualquier forma, un hecho de importancia—, también trata de documentar el proceso prácticamente desde sus inicios, proporcionando una referencia a partir de la cual puedan evaluarse tendencias futuras. En parte debido al descreimiento de que las tendencias pasadas pudieran ser revertidas, la mayoría de los investigadores han tratado de estudiar barrios únicamente cuando la gentrificación constituye un hecho consumado. Incluso si el proceso se ve truncado o se detiene, el estudio de sus orígenes resulta útil. Pero, en segundo lugar, este capítulo tiene un propósito más amplio. Tiene por objeto arrojar luz sobre los debates acerca de las causas y la importancia del proceso. Existe poco desacuerdo en que Harlem representa un difícil blanco para la gentrificación; y en la medida en que tiene lugar, deberíamos inclinarnos a considerar el proceso general de gentrificación más como algo incipiente y a largo plazo. Si fuera temporal y a pequeña escala, ¿por qué motivo los promotores inmobiliarios y los nuevos residentes harían inversiones a largo plazo precisamente aquí, en lugar de en barrios considerados menos arriesgados en términos sociales y económicos? Finalmente, los efectos potenciales del proceso sobre los residentes locales en Harlem son quizás más visibles que en muchos otros barrios, y esto también está sujeto a debate.

Un mapa de los orígenes de la gentrificación en Harlem

Harlem se extiende más de dos millas hacia el norte de Central Park, en Manhattan. En el East Side se extiende hacia el sur, hasta la calle 96, mientras que ahora en el West Side se extiende hacia el sur, no muy por debajo de la calle 125. Por lo general, incluye los distritos comunitarios 10 y 11 de Manhattan, y la parte norte del distrito 9. Entre finales de la década de 1970 y principios de 1980, se dio comienzo a un nuevo proceso de construcción y renovación

de la sección este, por encima de la calle 96, y también a una renovación en la sección oeste, especialmente en Hamilton Heights y Sugar Hill. La sección de West Harlem, alrededor de la Universidad de Columbia («Morningside Heights»), fue un enclave blanco bastante protegido durante la mayor parte del siglo XX. Pero el corazón de Harlem está en el centro, directamente al norte de la calle 110 y del Central Park (Figura 7.2). A menos que esta zona de Harlem Central sea gentrificada, es poco probable que la rehabilitación y la construcción nueva a lo largo de sus márgenes lleguen a ser algo muy significativo. Los primeros informes de los medios acerca de la gentrificación de Harlem se concentraban más sobre las márgenes este y oeste, al tiempo que eran muchos menos los informes acerca de la actividad en la zona central (Lee, 1981; Daniels, 1982; Hampson, 1982). El epicentro de Harlem Central, cubierto por la junta comunitaria 10, constituye, por lo tanto, el campo de batalla crucial. Esta zona se extiende desde la calle 110, al sur, hasta la calle 155, al norte, y desde la Quinta Avenida, en el este, hasta Morningside y St Nicholas Parks, en el oeste.

La Tabla 7.1 proporciona un perfil estadístico de Harlem Central en el año 1980, en vísperas de la gentrificación. La comparación con Manhattan destaca el contraste social, físico y económico entre Harlem y el resto de Manhattan. La panorámica estadística reafirma claramente la percepción popular de Harlem Central como una zona predominantemente pobre, de clase obrera y negra; pero, también, muestra que en la década de 1970, antes de la gentrificación, la población de Harlem Central disminuyó en un tercio. Harlem Central tiene, por cierto, una clase media, pero es muy pequeña; se caracteriza por un porcentaje desproporcionadamente bajo de graduados universitarios y una pequeña cantidad de hogares con ingresos altos. Los alquileres medios, son un 25 % más bajos que los de Manhattan, y el 62 % de las unidades de vivienda son o bien propiedad del Estado, o bien gestionadas o asistidas por éste. Un cuarto del total de las unidades de vivienda han sido abandonadas, las condiciones habitacionales son malas y el mercado de vivienda privado ha sido históricamente muy débil. El contraste con el resto de Manhattan no podría ser más marcado.

Tal y como revelan otras cifras censales, mientras la renta *per cápita* en todo Manhattan aumentó un 105,2 %, durante la década de 1970 (sin corrección por inflación), y un 96,5 % en la ciudad de Nueva York, en Harlem Central el incremento fue de sólo un 77,8 %, alrededor de 20 puntos menos que la tasa de inflación para toda la década. La disminución de la renta familiar fue aún más marcada. Pero, durante la década de 1970, no sólo disminuyeron los niveles

relativos de vida de los residentes de Harlem Central; también lo hicieron los niveles absolutos de vida. Así, con respecto a los precios de vivienda, el contrato de alquiler medio aumentó un 113 %, superando el crecimiento de los ingresos en 35 puntos porcentuales.

Figura 7.2. Harlem Central

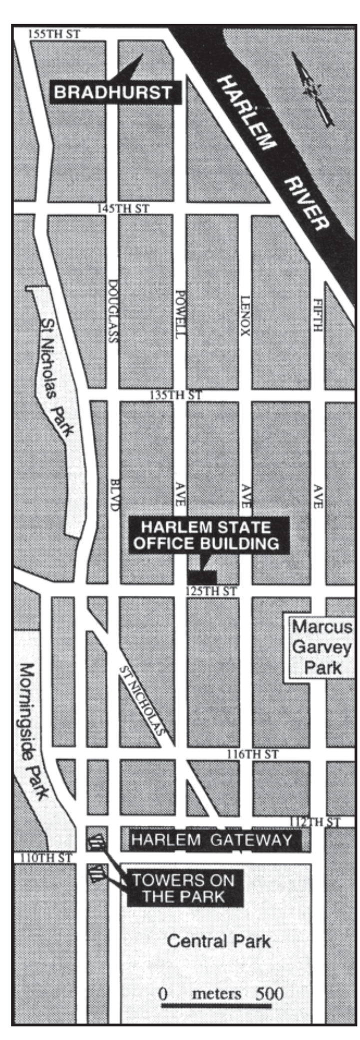


Tabla 7.1. Perfil estadístico de la población de Harlem Central (Nueva York) 1980

	Harlem Central	Manhattan
Porcentaje de población negra	96,1	21,7
Ingresos *per capita* ($)	4.308	10.992
Porcentaje de hogares con rentas altas (50.000 $ o +)	0,5	8,4
Porcentaje de hogares con rentas bajas (menos de 10.000)	65,5	37,4
Porcentaje de graduados de *college* (adultos con 4 o mas años de *college*)	5,2	33,2
Media de contrato de alquiler ($ por mes)	149	198
Porcentaje de gerentes, profesionales y otros	15,9	41,7
Índice anual de rotación de vivienda privada (%)	3,3	5,0
Evolución de la población 1970-1980 (%)	-33,6	-7,2
Porcentaje de casas abandonadas	24,2	5,3

Fuentes: Departamento de Comercio de Estados Unidos, 1972,1983; Ciudad de Nueva York. Departamento de Planeamiento Urbano, 1981; Junta de Bienes Raíces de Nueva York, 1985.

Los aumentos de los alquileres medios en Manhattan y en la ciudad de Nueva York fueron, comparativamente, más importantes que en Harlem (141 % y 125 %, respectivamente) (US Department of Commerce, 1972, 1983). La década de 1970 se caracterizó, por lo tanto, por un continuo y severo deterioro, tanto de la economía social, como de la economía inmobiliaria de Harlem Central.

Dentro de este marco general existe, sin embargo, una importante diversidad geográfica y social: la tendencia general al deterioro económico no ha sido universal. Si se desagregan los datos a escala de sección censal, se observan claras evidencias de tendencias opuestas en algunas zonas. En la medida en que la gentrificación implica un cambio simbiótico en la clase social y en la vivienda física, se puede defender de forma fuerte que, dados

los índices disponibles del censo de Estados Unidos, los indicadores más sensibles de la gentrificación implican una combinación de información relativa a la renta y a los alquileres. En Harlem Central, a pesar del panorama general de deterioro económico, nueve de las veintisiete secciones sufrieron incrementos superiores a la media de la ciudad en renta *per cápita*. Si observamos los indicadores de los alquileres, observamos que en la mayoría de estas mismas secciones los aumentos de los alquileres fueron, por lo general, también superiores a la media local; indicaban, por lo tanto, un cambio en el mercado inmobiliario, así como también en la composición social y económica de los residentes.

Cuando se traza el mapa de estas secciones en expansión económica, se revela la existencia de un patrón espacial diferenciado. Ese patrón es esperable en caso de gentrificación, ya que el proceso, al menos al principio, tiende a concentrarse principalmente en algunas manzanas y barrios específicos. La Figura 7.3 muestra la distribución de las secciones censales con aumentos de renta *per cápita*, por encima de la media de la ciudad. Existen dos corredores en los que el crecimiento de los ingresos se produce más rápidamente, uno en el extremo oeste del distrito, el otro en el extremo este. Los dos corredores aparecen también en el mapa de incremento de los alquileres por encima de la media. Pero ¿cómo sabemos que este patrón es el resultado de la gentrificación y no de algún otro conjunto de procesos?

Después de un examen más detallado de las secciones censales, parece que al tiempo que se está produciendo un proceso de gentrificación en el corredor oeste, no se puede sostener la idea de un corredor de gentrificación en el este. El corredor este, que iría desde la calle 126 hasta la calle 139, comprende, en gran medida, un proyecto de renovación urbana para personas con ingresos bajos y moderados (Lenox Terrace), así como también varias manzanas con propiedades en alquiler y casas adosadas con una misma tipología. No existe una explicación obvia para los aumentos de renta por encima de la media que aquí se observan, pero al menos es posible que esta parte de Harlem esté experimentando un efecto rebote a partir de la concentración de empleos de oficina (desde 1971) en el nuevo *Harlem State Office Building* [Edificio de Oficinas del Estado de Harlem], inmediatamente al sur, sobre la calle 125. A comienzos de la década de 1980, no había señales visibles de una rehabilitación residencial significativa así como tampoco de reurbanización; tiene, por lo tanto, sentido eliminar esta zona del mapa de la gentrificación de Harlem. La sección restante en el corredor este, al sur del Marcus Garvey Park, puede, sin embargo, estar

experimentado un incipiente proceso de gentrificación. Aquí se han iniciado algunas rehabilitaciones de casas adosadas, que han sido enormemente publicitadas; la zona ha sido el blanco de la ciudad de Nueva York en la subasta de inmuebles de su propiedad. En el mejor de los casos el proceso se encuentra, no obstante, en sus inicios.



Lámina 7.1. Casas restauradas de ladrillo visto en Harlem, sobre la Avenida Manhattan, 1985.

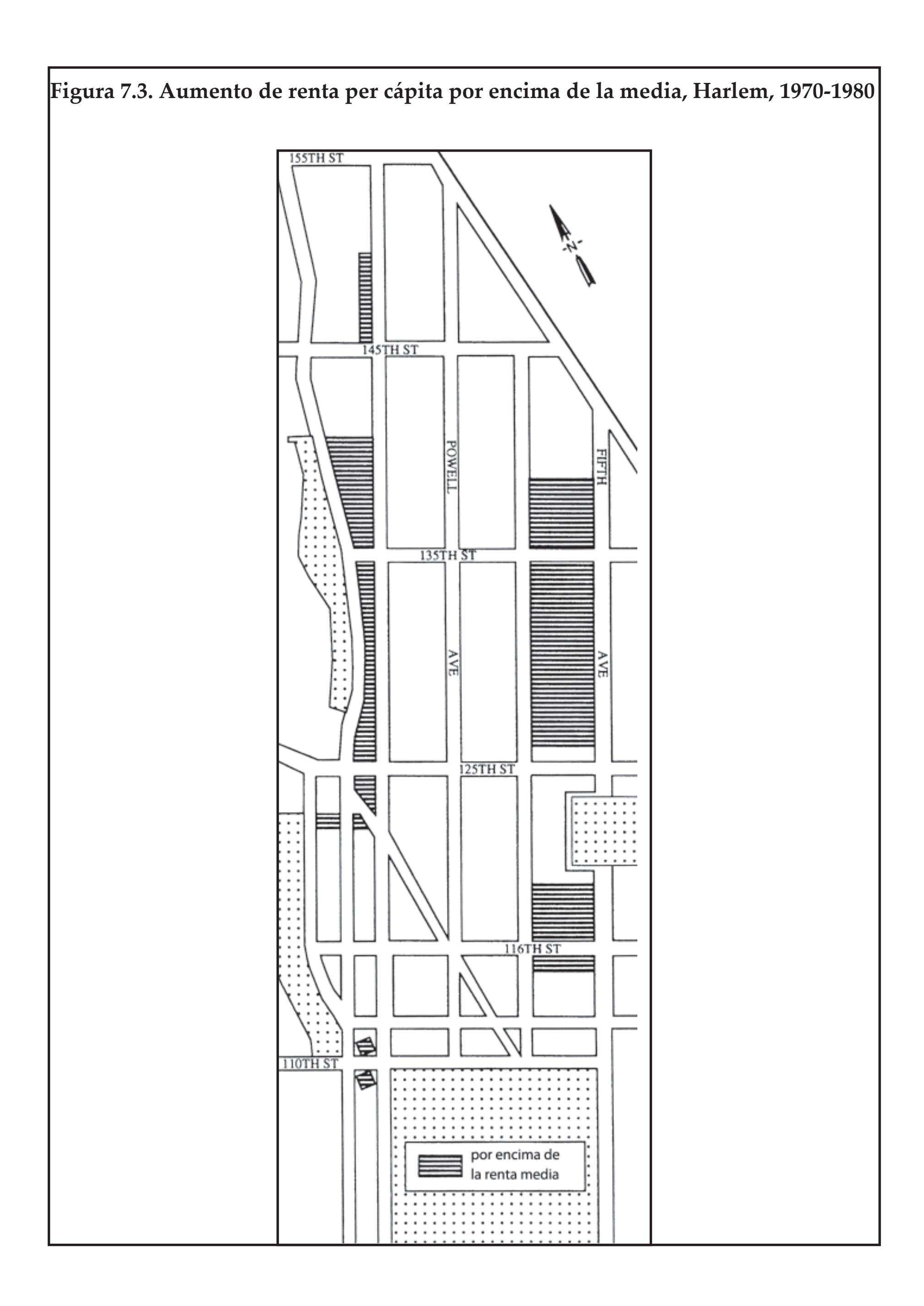
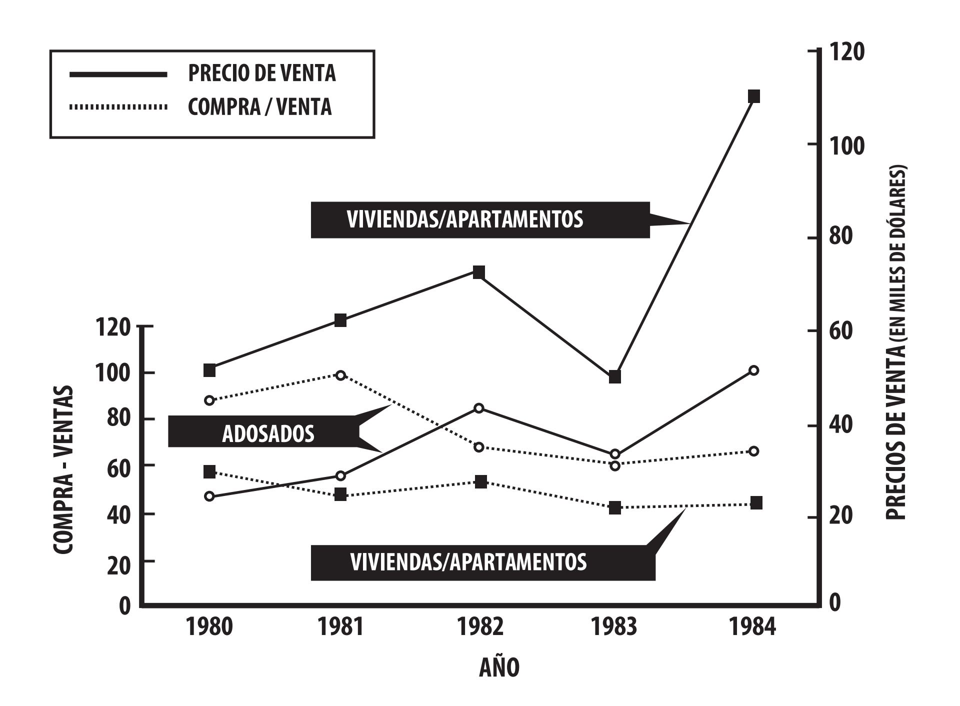


Figura 7.3. Aumento de renta per cápita por encima de la media, Harlem, 1970-1980

En el corredor oeste, pueden hallarse, sin embargo, evidencias más firmes respecto a los inicios de un proceso de gentrificación. Si bien los aumentos por encima de la media de la renta y los alquileres, especialmente por encima de la calle 126, han venido acompañados por un aumento en la cantidad de hogares con altos ingresos, el panorama para los profesionales y los graduados universitarios es más ambiguo. Esto es particularmente sorprendente porque el corredor oeste limita con el City College de Nueva York, del que se esperaría que contribuyera al proceso de gentrificación con graduados y «profesionales». En cualquier caso, la información provista por el censo sugiere la posibilidad real de que la gentrificación haya empezado en esta zona en 1980. Un análisis más preciso requiere que examinemos una gama de información más amplia, especialmente en relación con el mercado inmobiliario.

El examen de los datos del mercado inmobiliario a comienzos de la década de 1980, nos proporciona un panorama más detallado de la emergente gentrificación. Entre 1980 y 1984, se observan tendencias ambiguas en el mercado inmobiliario de Harlem Central; éstas aparecen en la Figura 7.4 que muestra información acerca del volumen y el valor de las ventas residenciales privadas (Real State Board of New York, 1985). Aunque a finales de la década de 1970, las ventas eran, por lo general, bajas, después de 1981 se produce una apreciable disminución del volumen de las mismas, en sintonía con la recesión económica de comienzos de la década de 1980, seguida por una caída de los precios en 1983. No cabe duda de que estas disminuciones representan versiones locales de las tendencias nacionales e internacionales; a nivel nacional, en 1982, el volumen de las ventas residenciales disminuyó un 17,5 %, respecto del año anterior; los precios disminuyeron, en realidad, en muchas partes del país por primera vez en más de una década («Home sales low…», 1983). Pero hay una segunda tendencia importante, que también resulta evidente. Si bien el volumen de ventas no se recuperó sensiblemente después del final de la recesión en 1983, en 1984 los precios aumentaron de forma espectacular. Esto refleja una percepción general por parte de los agentes inmobiliarios, los funcionarios públicos y los residentes de la zona de que el mercado se había activado de modo notable, y esto aun cuando entre los potenciales inversores subsistía una actitud de espera: las inversiones especulativas aumentaron después de 1984, pero, al menos al principio, tendieron a incluir a inversores pequeños más que grandes (Douglas, 1986).

Figura 7.4. Volumen y valor de las ventas residenciales privadas en Harlem, 1980-1984



Tal y como sucede con los resultados del censo, estos datos de las ventas en la zona no nos proporcionan una visión completa. Si consideramos los índices de ventas de residencias privadas como un indicador de la actividad en el mercado de propiedad residencial, la tasa global de un 3,3 % anual (Tabla 7.1), a comienzos de la década de 1980, sugiere, tal y como era de esperar, la existencia de un mercado inmobiliario muy ralentizado en comparación con un índice de ventas del 5 % para todo Manhattan. No obstante, y tal y como muestra la Figura 7.5, existe una distribución geográfica muy desigual de los índices de ventas. El índice más elevado de ventas privadas aparece en y alrededor del mismo corredor oeste que en los datos del censo aparece como un posible lugar en proceso de gentrificación. Además, resulta evidente que en las zonas más activas, los índices de ventas son superiores al 7 % anual, bastante más incluso que el promedio de todo Manhattan. Los indicios de un incremento de la actividad en el mercado inmobiliario coinciden con los resultados anteriores. Ya en 1982, la *Harlem Urban Development Corporation*

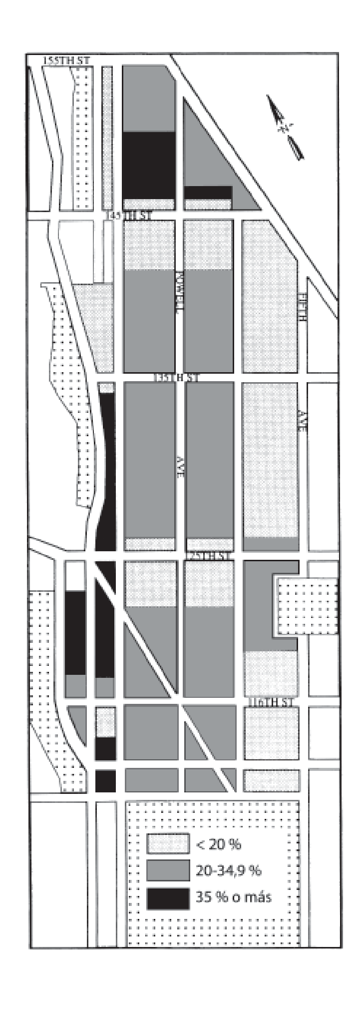
[Corporación de Desarrollo Urbano de Harlem] (HUDC) llegó a la conclusión de que en el triángulo sudoeste de la diagonal de la Avenida St. Nicholas, se había producido un considerable incremento de las ventas después de 1978 (Harlem Urban Development Corporation, 1982). Un informe posterior llegó a una conclusión similar (AKRF, 1982). La información del año 1984 sugiere un fortalecimiento de esta tendencia a lo largo del corredor oeste en su conjunto. Aquí el mercado residencial privado mostraba, precisamente, los signos de una intensa actividad asociada a la gentrificación.

Si bien es el corredor oeste el que aparece como la zona con mayores cambios en términos de composición social y de mercado inmobiliario, existen otras dos partes de Harlem Central en las que se están empezando a dar curso a rehabilitaciones y nuevas construcciones. En primer lugar, está la zona apodada a comienzos de la década de 1980 como «Harlem Gateway», denominación burocrática que sugiere claramente las aspiraciones y las intenciones de las agencias federales y locales para este área (Figura 7.2). En el extremo sur de Central Park, entre las calles 110 y 112, la gran ventaja del «Gateway», es que abraza el extremo norte de Central Park. En 1979, esta zona fue designada como una *Neighborhood Strategy Area* [Zona Estratégica del Barrio] por el *Department of Housing and Urban Development* (HUD) [Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano], lo que suponía su transformación en objetivo de los programas de desarrollo más importantes del HUD, así como del HUDC y de distintas agencias de la ciudad. Hacia 1982, existían en la zona por lo menos cinco proyectos federales «Sección 8» en marcha dirigidos a familias de ingresos bajos y moderados, lo que implicaba la rehabilitación sustancial de cerca de 450 unidades de vivienda. Aun cuando estos proyectos fueran apenas un estímulo para la gentrificación, fueron la señal para los compromisos locales y federales con respecto al «Gateway»: animaron el anuncio de nuevos proyectos que requerían una inversión privada significativa. Rápidamente, este barrio fue reconocido como una zona que estaba «al borde de una reurbanización de importancia» (Daniels, 1984). Los más importantes son los proyectos de complejos de apartamentos en y alrededor de la Avenida Lenox y sobre el borde occidental del «Gateway».

El desarrollo más grande y más significativo ha sido, sin embargo, la Unidad 599 del complejo *Towers on the Park* [Torres sobre el Parque]. Esta unidad fue planeada a comienzos de la década de 1980, la construcción comenzó en octubre de 1985 y el edificio fue inaugurado en 1988. Éste ha servido como anclaje en el sur del barrio para la gentrificación de Harlem. Las «Torres sobre el Parque» fueron concebidas y organizadas por la *New York City Housing*

Partnership, inspirada por Rockefeller. Ésta había desarrollado ya una serie de proyectos de vivienda a lo largo y ancho de la ciudad, que combinaban viviendas a precio de mercado con algunas unidades con subsidio federal. La construcción fue llevada a cabo por la organización Glick, una importante empresa de desarrollo inmobiliario de Estados Unidos.

Figura 7.5. Índice de ventas de residencias privadas en Harlem, 1980-1984



La importancia de las «Torres sobre el Parque» es de largo alcance: ha alterado drásticamente los paisajes físico, social y financiero de Harlem Central. En términos físicos, el complejo se compone de dos torres de veinte pisos (y algunas más pequeñas), agrupadas alrededor del *Frederick Douglas Circle*, sobre el extremo suroeste de Harlem Central. Estos edificios dominan el horizonte, y superan en altura a cualquier otro edificio de la zona, a excepción del Edificio de Oficinas del Estado, ubicado una milla al norte. En términos financieros, se trata de una empresa igual de extraordinaria. En el verano de 1985, la ciudad recibió un subsidio de 6 millones de dólares, de parte de la *Federal Urban Development Action*, a fin de financiar el complejo; esto provocó que el Chemical Bank otorgara un préstamo sin precedentes por valor 47 millones de dólares dirigido a financiar la construcción (Oser, 1985). Ésta es, de lejos, la inversión de capital en residencias privadas más grande de Harlem en las últimas décadas; con el fin de valorarla en perspectiva, el préstamo del Chemical Bank asciende a casi ocho veces el total de la financiación hipotecaria privada que se destinó a todo Harlem Central en 1982. En este mismo desarrollo, se puede observar tanto la severidad del *redlining* en el pasado, como el potencial de gentrificación en el futuro. El coste total proyectado de las «Torres sobre el Parque» excedía los 70 millones de dólares.

En términos sociales, el 20 % de los apartamentos fue destinado a compradores con ingresos moderados (en 1986, una renta menor a 34.000 dólares); el 70 % a compradores con ingresos medios (en 1986, entre 34.000 y 48.000); y el 10 % restante fue puesto a disposición de propietarios con altos ingresos, que superaran los 48.000 dólares. Los apartamentos más económicos oscilaban entre los 69.000 y los 110.000 dólares, mientras que los más caros fueron publicitados a 340.000 dólares (New York City Partnership, 1987). En cualquier caso, incluso los más económicos estaban fuera del alcance de la mayoría de los residentes de Harlem, donde el ingreso medio *per cápita* era sólo una fracción de los 34.000 dólares de los ingresos considerados moderados.

La segunda zona con alguna actividad desde comienzos de la década de 1980, más allá del corredor oeste, es la zona alrededor del Parque Marcus Garvey. Los datos censales sobre ingresos y renta ofrecen un panorama mixto, sugieren aumentos por encima de la media en el sur (Figura 7.2) y aumentos por debajo de la media en la zona inmediatamente adyacente al parque. La mayor parte de la actividad en esta zona comenzó después de 1982, cuando el Ayuntamiento inició su programa de licitaciones con pliegos cerrados, con doce propiedades de fachada de piedra arenisca, que habían sido adquiridas a través de trámites de embargo por impago de impuestos a la propiedad. Tres cuartas partes de estas

propiedades se encontraban en las inmediaciones del Parque Marcus Garvey. Las propiedades serían rehabilitadas por aquéllos que ganaran la subasta, en lo que fue considerado como una prueba por parte del Ayuntamiento. Aunque la completa renovación de estas propiedades, que siguió a la subasta, fue muy lenta,[3] la administración de la ciudad estaba determinada a continuar con el programa, así como a ampliarlo. La zona alrededor del Parque Marcus Garvey continuó siendo un punto importante del programa de subastas; en los medios publicitarios se destacó también que éste había anunciado la posibilidad de una gentrificación inminente de Harlem (Daniels, 1983b; Coombs, 1982). Entre enero de 1980 y junio de 1983, un total de treinta casas adosadas fueron vendidas a compradores privados en la sección adyacente al parque, el tercer total más alto para Harlem Central. También comenzaron a hacerse evidentes otras señales físicas de gentrificación, desde las recientemente instaladas puertas de caoba, hasta los frentes de piedra caliza.



Lámina 7.2. «Torres sobre el Parque», Harlem, Nueva York.

---

3 Entrevista a Roy Miller, el entonces director de *Harlem Office of Community Development and Neighborhood Preservation*, 13 de abril de 1984.

El simultáneo crecimiento del mercado inmobiliario y el aumento del perfil socioeconómico en el corredor oeste de Harlem Central constituyen especialmente el sello distintivo de la gentrificación. Tal combinación de cambios es muy poco probable que se de en Harlem Central. El cambio socioeconómico indica que la reactivación del mercado inmobiliario no es simplemente el resultado de la especulación, aunque ciertamente se dé esta última (Douglas, 1986), que muy probablemente empezó a comienzos de la década de 1980 con el repentino aumento del valor de las propiedades. A la inversa, el *boom* del mercado inmobiliario indica que los cambios socioeconómicos en el corredor oeste están ligados a una revalorización de las estructuras físicas. También es importante el hecho de que a comienzos de la década de 1980 no se hubiera producido un cambio racial significativo en este corredor, es decir, que no se produjera una afluencia blanca. Esto sugiere que la previa rehabilitación vino de la mano de un proceso de gentrificación negra. De hecho, ésta fue la población en la que se concentró Taylor (1991) en su intento por destacar las dimensiones de clase de la gentrificación en Harlem.

Sin embargo, a mediados de la década de 1980, incluso en el corredor oeste, la gentrificación era esporádica y en absoluto estaba generalizada. A fin de destacar el carácter preliminar del proceso, es posible comparar los datos de las ventas en Harlem Central con información similar de otras zonas claramente gentrificadas de Manhattan. Mientras que en Harlem Central se produjeron un total de 635 transacciones de propiedades residenciales, en el periodo de cinco años que abarca de 1980 a 1984 (por un total de 30 millones de dólares y un precio medio de 47.500 dólares), otras zonas claramente gentrificadas de Manhattan experimentaron niveles de actividad mucho más elevados.

En Yorkville, sobre el borde oriental de East Harlem y el Upper East Side, se produjeron 121 transacciones entre 1980 y 1981, por un total de 106,1 millones dólares y un precio medio de 877.000 dólares. En Clinton, al oeste de la Octava Avenida, entre las calles 42 y 57, se produjeron 142 ventas en el mismo periodo, por un total de cerca de 46 millones de dólares y un precio de venta medio de 322.000 dólares (AKRF, 1982). Aunque estos datos no son estrictamente comparables, debido a las diferencias entre las viviendas de las diversas zonas, la comparación sugiere que mientras el mercado de la propiedad en algunas zonas de Harlem Central está comenzando a mostrar señales de gentrificación, el fenómeno permanece a una escala comparativamente baja. Más aún, es importante recordar que los niveles con base en 1970 de los indicadores usados aquí (por ejemplo, la renta, los alquileres) son más bajos que el promedio de la ciudad, al igual que los precios de venta de las propiedades

y que, por lo tanto, los grandes aumentos porcentuales, especialmente para las pequeñas secciones censales del corredor occidental, no indican necesariamente la presencia de una actividad a gran escala.

En la medida en que el corazón de Harlem Central presenta algunas de las propiedades más deterioradas y devaluadas de la ciudad, es absolutamente esperable que el proceso comience en sus márgenes. En algunos casos, tales como la parte norte del corredor oeste, éste podría ser razonablemente considerado como el resultado del desbordamiento de las zonas ya gentrificadas, tales como Hamilton Heights.

En otros lugares, sin embargo, éste no es el caso: la zona del Marcus Garvey Park no se encuentra en las proximidades de ninguna otra zona gentrificada, y en el sector sur del corredor occidental, los afloramientos de esquistos metamórficos del Morningside Park han sido desplegados como una barrera efectiva a los intercambios sociales y económicos entre Harlem, abajo, y el Mornigside Heights, de la Universidad de Columbia, sobre la colina. Por lo tanto, difícilmente puede considerarse esto como un desbordamiento. De todas modos, dado que en términos de mercado es menos arriesgado tratar de nivelar el gradiente de alquiler en los márgenes, donde los valores más elevados del suelo actúan como un sostén económico, que comenzar en el centro, han sido los márgenes los que han atraído la atención inicial. Como veremos más adelante, ésta es también la estrategia para Harlem del *Plan de Reurbanización de la Ciudad*.

Auge, dinámica y restricciones

El condicionante más importante del futuro de Harlem Central es, quizás, la política estatal, local y nacional. El Ayuntamiento es un agente particularmente importante y esto tanto porque es el principal propietario en el barrio, como porque, a comienzos de la década de 1980, se embarcó en una estrategia en pro de la gentrificación. Más del 60 % de las unidades de vivienda en Harlem Central son propiedad del Estado o reciben ayuda de éste: a principios de la década de 1980, el Ayuntamiento era dueño del 35 % de las viviendas (la mayor parte de las cuales las obtuvo por ejecución de hipotecas), mientras que otro 26,4 % eran viviendas públicas o habían sido construidas con ayuda del Estado (Tabla 7.2). El embargo adicional

de propiedades ejecutadas, a mediados de la década de 1980, redujo la proporción de unidades privadas restantes, hasta sólo cerca del 30 % del total. La estrategia del Ayuntamiento ocupa, por lo tanto, un lugar preponderante en el destino de Harlem y, sin lugar a dudas, ha estado dirigida a alentar la gentrificación.

En el verano de 1982, el entonces alcalde, Edward Koch, repartió algunas copias de la *Estrategia para la Reurbanización de Harlem Central* [*Redevelopment Strategy for Central Harlem*], preparada por un grupo de trabajo especial (City of New York, Harlem Task Force, 1982). La publicación de este informe impulsó la percepción de que el barrio estaba realmente en el salón de subastas (Daniels, 1982). El grupo de trabajo de Harlem realizó un señalamiento selectivo de las zonas con «mayor» anclaje en Harlem Central, para intentar inducir un nuevo desarrollo «económicamente integrado» (p. 2).

La *Estrategia de Reurbanización* parte del supuesto de que «con una serie de drásticas reducciones en la ayuda económica así como de las viviendas federales», el marco debería desplazarse hacia las inversiones en el mercado privado y al protagonismo de las asociaciones público-privadas: el «sector privado […] debería cumplir un papel fundamental» (City of New York, Harlem Task Force, 1982: i-ii). La estrategia global consistía, de este modo, en destinar una cantidad limitada de fondos públicos a fin de reforzar las zonas en las que estaba comenzando a activarse el mercado privado (principalmente el corredor oeste), así como usar zonas de anclaje en el sur (en el Gateway) y en el norte (en el tramo que abarca desde Hamilton Heights hasta el enclave de clase media de Strivers Row, alrededor de las calles 138 y 139, donde la desinversión había sido menos marcada y los prestamistas privados seguían operando) con el fin de rodear el corazón de Harlem. En la Figura 7.6 pueden observarse las zonas objeto de intervención del Ayuntamiento.

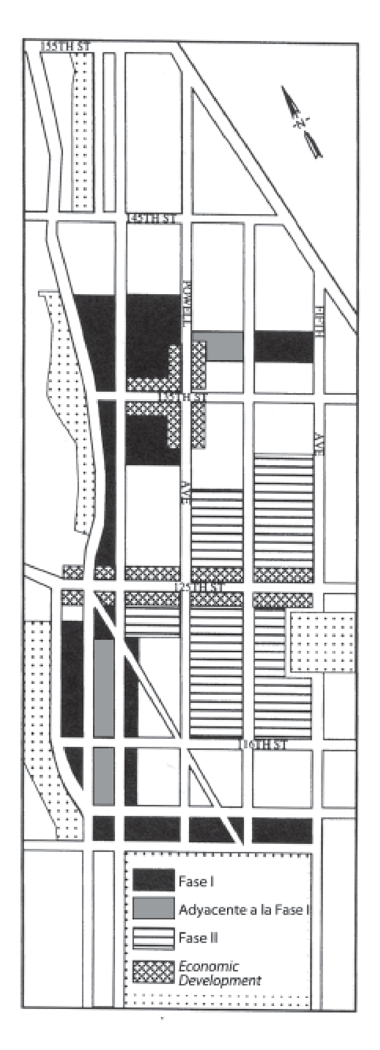
Tabla 7.2. Propiedad de unidades de vivienda en Harlem Central, Nueva York, 1983

Propiedad	Unidades de viviendas	%
Vivienda pública	8.144	14,6
Vivienda de propiedad municipal*	19.588	35,2
Vivienda privada con ayudas públicas		
Mitchell-Lama	2.520	4,5
Federal Title I	3.528	6,4
Urban Development Corp.	501	0,9
Privada	21.399	38,4
TOTAL	55.680	100,0

Fuente: Ciudad de Nueva York, Departamento de Planeamiento de la Ciudad, 1983.
* Edificios expropiados por la ciudad a través del proceso *in rem*.

Uno de los elementos centrales de la estrategia del Ayuntamiento en Harlem, durante la década de 1980, consistió en la subasta de sus propiedades. En su «ensayo general», varios meses antes del lanzamiento de la *Estrategia de Reurbanización*, el Ayuntamiento subastó doce viviendas adosadas a licitantes que firmaron contratos de rehabilitación. Pese a la emergente oposición y a la aprensión generalizada (Daniels, 1983a), hacia 1985 el gobierno de la ciudad estaba listo para llevar a cabo subastas a gran escala. Se subastaron ciento cuarenta y nueve viviendas adosadas: se recibieron 1.257 ofertas; los ganadores pagaron entre 2.000 y 163.000 dólares por las propiedades; el precio medio de subasta casi alcanzó los 50.000 dólares; y entre los ganadores, noventa y ocho lo fueron previo acuerdo de los residentes del Distrito Comunitario 10 (Harlem Central) o de la Junta Comunitaria 9 (Morningside Heights y West Harlem y Hamilton Heights) (Douglas, 1985). Quizás lo más significativo es que los funcionarios de la ciudad lograron, con la ayuda de una subvención de 6 millones de dólares, persuadir al Freedom National Bank, un banco de propietarios negros y con fuertes compromisos en Harlem, para que proveyera los préstamos de renovación y compra a los ganadores de la subasta, a tipos muy por debajo de los del mercado (7,5 %).

Figura 7.6. Zonas de Harlem incluidas en la estrategia de reurbanización de la ciudad de Nueva York



Los datos hipotecarios de comienzos de la década de 1980 sugieren cuán severamente Harlem había sido castigado en términos financieros antes de éste y otros compromisos. De los 12.000 millones de dólares invertidos en hipotecas en Harlem Central, en 1982, (la mayor parte de los cuales fueron a parar a grandes viviendas multifamiliares), el HUD proporcionó el 47,5 %,

destinado totalmente a seis edificios separados. La casi totalidad de la inversión restante (un 34,5 % más) comprendió «hipotecas de financiación a la compra», es decir, hipotecas financiadas por el vendedor. Existían más de treinta prestamistas institucionales privados en el mercado, en su mayoría prestamistas pequeños y locales, pero ninguno de ellos respondió por más del 2 % del total del dinero de las hipotecas. Es decir, ninguna institución financiera privada se atrevió a invertir más de 240.000 dólares, en toda la zona, en 1982 (City of New York, Commission on Human Rights, 1983). No es de extrañar, por lo tanto, que los funcionarios de la ciudad midieran su éxito principalmente en términos de su habilidad para atraer tanto al Freedom National Bank y al Chemical Bank, como también a otras fuentes de capital privado, a fin de financiar la rehabilitación y las nuevas construcciones. A mediados de la década de 1980, estos acuerdos señalaban un desplazamiento del capital privado que estaba empezando a percibir a este barrio como una inversión viable, e incluso lucrativa —especialmente cuando estaba respaldada por fondos públicos. «Con la gentrificación en expansión en muchas partes de la ciudad, los inversores y las instituciones estaban deseosos de prestar dinero a los compradores de bienes raíces», señalaba el *New York Times*. «Había gente que se peleaba por darte dinero, el mercado estaba muy activo», dijo Ira Kellman, dueña de una propiedad en Harlem (Purdy y Kennedy, 1995).

Toda esta actividad tuvo claramente un efecto. En la década de 1980, la pérdida de población en Harlem se redujo drásticamente, a menos de un 6 %, al tiempo que se duplicó la población no negra, que hacia 1990 representaba el 7,5 %. Como era de esperar, tal vez, debido a la espectacular expansión de empleos profesionales bien pagados durante la década de 1980, el ingreso *per cápita* en Harlem se duplicó con creces, pero no aumentó tan rápidamente como en el resto de Manhattan. Y, aún así, la población de Harlem de altos ingresos (según el criterio de aquéllos que ganaban más de 75.000 dólares en 1989) aumentó mucho más rápidamente que la del conjunto de Manhattan. Aun cuando se trate de un pequeño número —el 3 % de los hogares de Harlem, comparado con el 19,4 % del condado en su conjunto—, constituye una cifra muy relevante (US Department of Commerce, 1993). Durante la década de 1980, así como también en la anterior, los aumentos más elevados de la renta y los precios de los alquileres tuvieron lugar en el corredor oeste, en la zona de entrada al barrio por el sur y en las proximidades del Marcus Garvey Park. El aumento más espectacular tuvo lugar, sin lugar para la sorpresa, en el rincón suroeste de Harlem, donde la apertura de las «Torres sobre el Parque» contribuyó con un aumento de casi el 400 %

en la renta *per cápita* de la sección censal 197.02. En esa sección, la renta *per cápita* en 1989 trepó hasta los 18.399 dólares, cerca de 4.000 dólares más que en cualquier otra sección de Harlem Central.

Aunque en la década de 1980, la gentrificación de Harlem fue lo suficientemente importante como para que apareciese reflejada en los datos censales de 1990, ésta fue sólo el comienzo de la historia. El desastre bursátil de 1987, que se dejó sentir con fuerza en las agencias inmobiliarias situadas a unas pocas estaciones de metro al sur del barrio, acabó en 1989 en una depresión económica prácticamente global. Los mercados inmobiliarios se vieron severamente deprimidos; el proceso de gentrificación, que en muchos lugares había sobrevivido a recesiones anteriores (Badcock, 1989; Ley, 1992), se vio muy afectado por esta crisis económica que se abrió paso en la década de 1990. Los trabajos de rehabilitación y construcción de muchas de las propiedades subastadas en Harlem se ralentizó o se detuvo por completo; en muchos casos (incluso antes de la depresión), los licitadores originales carecían de capacidad financiera para llevar a cabo la rehabilitación, obligando al Department of Housing Preservation and Development (HPD) a realizar contratos con otros compradores. También desaparecieron otras fuentes de inversión privada. El Freedom National Bank quebró en 1990, privando a la zona de su fuente más sólida de financiación de hipotecas; otros bancos que habían ingresado cautelosamente en el mercado de Harlem abandonaron abruptamente el lugar. La desinversión, que en términos generales había caracterizado a las propiedades de la zona a comienzos de la década de 1980, descendió de nuevo. En lugar de las optimistas historias sobre Harlem como la próxima frontera de la burguesía negra, los periódicos locales dieron curso a un régimen sostenido de remordimiento acerca de un mercado que no había funcionado bien, propietarios heroicos derrotados, alquileres en decadencia, proyectos de mantenimiento abortados y edificios decrépitos y abandonados (véase, por ejemplo, Martin, 1993).

En marzo de 1995, la destrucción causada por la desinversión vino trágicamente simbolizada por el derrumbe de un edificio ubicado en la calle 140, que mató a tres inquilinos e hirió a otros siete. Los propietarios del edificio, Marcus I. Lehmann y Morris Wolfson, eran jóvenes profesionales blancos, que a mediados de la década de 1980 compraron seis edificios de Harlem por valor de 3 millones de dólares. Aunque en 1987 y 1988, solicitaron un préstamo de 625.000 dólares, supuestamente para reparaciones, el edificio siguió deteriorándose. En 1991, Lehmann y Wolfson se declararon en quiebra con una deuda de 12,7 millones de dólares; después del derrumbe

del edificio, se dio a conocer que habían cometido 326 incumplimientos de la ley de vivienda. Otros cincuenta y un casos fueron presentados por el HPD en contra de los propietarios y sus agentes. En 1991, cuando un inquilino presentó una demanda argumentando que las condiciones del edificio habían causado perjuicios a un niño, los propietarios alegaron que no podían pagar el seguro; a cambio ofrecieron a la familia la posibilidad de no pagar el alquiler (Purdy y Kennedy, 1995).

No cabe duda de que la gentrificación, que comenzó a principios de la década de 1980, se redujo drásticamente en los inicios de la década de 1990, pero sería un error concluir que ésta cesó por completo o que la depresión marcó el final definitivo a la gentrificación de Harlem (véase el capítulo 10). Incluso en medio de una profunda desinversión se completaron algunos viejos proyectos (Oser, 1994) y se dio inicio a otros nuevos. En 1992, por ejemplo, New York Landmarks Conservancy comenzó la rehabilitación de Astor Row, una pequeña hilera de casas de tres pisos, con portones de madera, recogidas en un rincón de la calle 130 Oeste; éstas habían sido construidas originariamente por William Astor, entre 1880 y 1883. Si bien algunos de los inquilinos y propietarios existentes permanecieron en los edificios, las casas vacantes recibieron nuevos ocupantes; es probable que el proyecto dé paso a la gentrificación en el supuesto corredor este de Harlem Central, por encima de la calle 125. Los planes de construcción del International Trade Center and Hotel, sobre la calle 125 y la avenida Lenox, propuestos primero de forma algo vaga en tanto parte de la plataforma de desarrollo económico de la *Estrategia de Reubanización* de 1982, fueron luego promocionados de forma incesante por el Ayuntamiento; en 1994, los vendedores ambulantes y los comerciantes fueron forzados a abandonar el sitio elegido y las aceras de la calle 125. Por otro lado, el sustancial desarrollo de viviendas para rentas bajas y moderadas —en tanto parte del plan de vivienda a diez años de la ciudad iniciado en 1986— ha ayudado a remodelar barrios tales como Bradhurst en el norte (Bernstein, 1994).

Clase, raza y espacio

En la medida en que la gentrificación en Harlem Central se encuentra en sus etapas iniciales, la anticipación del cambio supera probablemente a la realidad. De todos modos, y a pesar de la depresión de comienzos de la década

de 1990, se han producido cambios significativos, que ya resultan evidentes (véase, también, Badcock, 1993); esto ha cristalizado en una amplia variedad de cuestiones sociales provocadas por la gentrificación. En su reflexión acerca de los efectos de la primera ola de gentrificación en Harlem, la socióloga Monique Taylor ha sugerido que se ha producido una cierta «crisis de identidad», especialmente entre los pobladores de clase media (Taylor, 1991: 113). Por un lado, Harlem es considerado como el hogar de la Norteamérica negra; por otro, sin embargo, diferencias significativas de clase dividen a los profesionales que se instalaron durante la década de 1980, de los residentes de larga duración. Taylor proporciona vívidos testimonios de la contradictoria conexión entre la identidad racial y de clase que provoca la gentrificación. Los recién llegados, de clase media, con los que habló, tienen una amplia gama de aspiraciones sobre la zona, algunas nostálgicas y románticas, otras activistas y prácticas. Algunos sienten que defender Harlem, en tanto espacio en el que la gente negra puede aislarse del racismo del mundo exterior —el mundo del trabajo en el centro de la ciudad en particular—, constituye la principal prioridad. Un buen número de mujeres sienten, especialmente, que una afluencia moderada de gentrificadores de clase media blanca puede ayudar a atraer servicios que son de suma necesidad en la zona, mientras que otros recién llegados sienten que la gentrificación garantiza una mayor atención por parte del Ayuntamiento al igual que ayuda a apuntalar los valores de las propiedades.

El quid del futuro de Harlem radica en esta interconexión entre raza y clase. Desde el comienzo, tal y como sugiere el epígrafe que da inicio al capítulo, ha existido una cierta aprensión en relación con lo que la gentrificación podía traer aparejada. Hasta el momento, si bien no hay cifras precisas, está claro que a pesar de los editoriales de prensa que ponen de relieve el papel de los gentrificadores individuales blancos de Harlem (Coombs, 1982), la gran mayoría de las personas implicadas en la rehabilitación y remodelación de Harlem Central son afro-americanos. Es cierto que los datos del censo de 1990 registran un aumento significativo de propietarios blancos en la zona, especialmente en las «Torres sobre el Parque», pero en otros lugares los emigrantes blancos de clase media constituyen una pequeña minoría. De las 2.500 peticiones recibidas por el Ayuntamiento en la primera ronda de subastas a sobre cerrado, se estimaba que aproximadamente el 80 % provenían de afro-americanos.[4] Al mismo tiempo, la *Estrategia de Reurbanización de*

[4] Entrevista a Donald Cogsville, presidente de *Harlem Urban Development Corporation*, 20 de abril de 1985.

la Ciudad y, especialmente, la Corporación de Desarrollo Urbano de Harlem han insistido enérgicamente en que la «reurbanización» de Harlem pretende beneficiar a sus residentes: pobres y negros de clase obrera. Pero ¿cuán probable es este resultado?

En la subasta de 1982, el Ayuntamiento requirió que cada participante tuviera una renta de, al menos, 20.000 dólares al año (P. Douglas, 1983); a la luz, no obstante, de las dificultades que se experimentaron en dicha subasta, la de 1985 sólo se abrió a familias (o pares de familias relacionadas) con ingresos bastante más elevados. Los costes de la rehabilitación, a mediados de la década de 1980, en el caso de una casa adosada de tamaño medio, se estimaban superiores a los 135.000 dólares. Esto requería un ingreso mínimo anual por cada uno de los hogares de los potenciales renovadores de entre 50.000 y 87.500 dólares («Profile of a winning sealed bidder», 1985)

Los datos del censo de 1980 revelan que sólo 262 familias de Harlem Central tenían ingresos superiores a 50.000 dólares. En todo Manhattan, el número de hogares negros con una renta superior a los 50.000 dólares no excedía los 1.800; en toda la ciudad de Nueva York había poco menos que 8.000 familias con esas características, lo que implicaba que cualquier nueva versión afro-americana de Harlem, dependería de forma desproporcionada de los no-neoyorkinos. Desde el comienzo, por lo tanto, cualquiera que fuera la retórica, estaba claro que la gentrificación de Harlem no llegaría muy lejos si simplemente dependía de un proceso de mejora que incumbiera únicamente a sus residentes. Idénticas conclusiones fueron sugeridas por E. M. Green Associates, en un estudio de mercado realizado en 1981 sobre un edificio de la zona de Gateway (AKRF, 1982). El estudio identificó a las familias e individuos negros que residían fuera de Harlem, a lo largo y ancho del área metropolitana, en tanto mercado potencial para el edificio; una población que podía sentirse atraída por la zona gracias al encanto de vivir en Harlem y de volver sobre sus propias raíces. Sin embargo, en la década de 1990, los costes de renovación se duplicaron, y junto con ellos la renta necesaria para llevar a cabo una renovación viable, limitando aún más los requerimientos potenciales de financiación.

Ciertamente, es posible que el vacío económico de Harlem Central pueda ser rellenado por personas negras que no provengan de Harlem, y que la investigación de Taylor (1991) haya identificado a un cierto número de familias que se habían desplazado «de regreso a Harlem» —por citar el título de Claude McKay (1928) para la década de 1980. Aún así, si este grupo

fuera el pilar de la gentrificación de este barrio, tal proceso desafiaría la investigación empírica existente que sugiere, de forma abrumadora, que son pocos los gentrificadores que realmente regresan de los suburbios (véase el capítulo 3). Aunque Harlem Central siguiera esta tendencia, la reserva más importante de gentrificadores potenciales serían los propios residentes de Nueva York. La conclusión ineludible es que, a menos que Harlem desafíe todas las tendencias empíricas, el proceso bien podría comenzar como una gentrificación negra, pero toda rehabilitación a gran escala de las propiedades de Harlem Central implicaría necesariamente una afluencia considerable de blancos de clase media y alta.

Aunque tal opción casi nunca es admitida en la retórica pública que se expresa a favor de la remodelación de Harlem, esto es lo que por lo general entienden sus residentes y lo que ha constituido, desde entonces, el primer indicio de gentrificación (Lee, 1981; Daniels, 1982). De esta forma, resulta significativo que en sus folletos informativos y en los anuncios de las «Torres en el Parque», la New York City Partnership haya omitido, por completo, referencia alguna a los bloques de Harlem, supuestamente en un intento por atraer a los blancos de clase media, cuyas identidades no cuadran bien con la posibilidad de vivir en Harlem. Antes al contrario, las «Torres sobre el Parque» estaban «ubicadas en la esquina noroeste del Central Park». En la medida en que este desarrollo ha hecho de la sección censal 197.02 la sección más blanca de Harlem, ha sido ésta también la que ha encabezado tanto la gentrificación blanca como la negra.

Todavía no está claro si los blancos van a estar dispuestos a mudarse a Harlem en mayor cantidad, y la cuestión más amplia de encontrar una reserva inmediata de consumidores de viviendas constituye, sin duda, una significativa limitación al proceso de gentrificación. Pero existen, también, otras restricciones. La financiación pública no está para nada asegurada en el contexto de una crisis fiscal federal y local aún más severa que la de la década de 1980: la Harlem Urban Development Corporation fue disuelta en 1995. Y la reinversión de cantidades significativas de capital privado, después de la depresión económica de comienzos de la década de 1980, es también incierta. Igualmente incierta es la respuesta de los residentes más pobres y de larga duración, en caso de que la gentrificación siga adelante.

Catch-22

Las restricciones a la gentrificación en Harlem Central son, por lo tanto, considerables, pero no son necesariamente insuperables. Existen también importantes fuerzas que empujan con firmeza hacia la remodelación y la rehabilitación de las viviendas del barrio. En primer lugar, están los obvios atractivos de la ubicación de Harlem Central y de su acceso al transporte. En la medida en que los empleos profesionales, gerenciales y administrativos continúen incrementándose en Manhattan, y que aumente la cantidad de familias y el mercado de la vivienda se estreche, Harlem se presenta como un candidato cada vez más atractivo para la gentrificación. Pero, a pesar de la sustancial devaluación de las viviendas del barrio en relación con el resto de Manhattan y de la oportunidad económica que esto representa, no hay lugar para ninguna transformación automática de Harlem en un «refugio» gentrificado. En términos económicos y de ubicación, no cabe duda de que el potencial para la gentrificación es evidente; la cuestión está en saber si estas fuerzas económicas y su posición geográfica son lo suficientemente poderosas como para superar las limitaciones.

El hecho de que existan señales de un proceso de gentrificación en Harlem reafirma por completo la tesis de que lejos de ser una curiosa anomalía, la gentrificación representa una contundente y geográficamente extensiva reestructuración del espacio urbano. En el caso de Harlem, de una forma más visible que en muchos otros lugares, está claro que el proceso implica «actores colectivos y sociales», más que individuos heroicos. En este caso, no es sólo el capital privado el que ha desempeñado un papel principal. No fue sino hasta 1985 cuando una gran afluencia de capital hipotecario privado comenzó a fluir sobre el barrio. Liderado por las agencias del Ayuntamiento y del Estado —bajo diversas formas institucionales—, las políticas públicas se han implicado de forma fuerte en facilitar el *boom* del mercado inmobiliario local.

La *Estrategia para la Reurbanización de la Ciudad* se ha propuesto beneficiar a los residentes de Harlem Central, evitar una gentrificación a gran escala y producir una comunidad «económicamente integrada». Ha establecido, de forma explícita, que «esto puede conseguirse sin necesidad de desplazar a los actuales residentes de Harlem» (City of New York, Harlem Task Force, 1982: 1, 2). En un sentido bastante realista, esto es más plausible en Harlem Central que en ningún otro lugar. El Ayuntamiento posee una reserva tan vasta de edificios abandonados (muchos de ellos desocupados) y de terrenos no edificados que

es posible que se produzca una rehabilitación y una sustancial reurbanización sin que los residentes de rentas bajas se vean directamente amenazados por el desplazamiento. El Ayuntamiento ha comenzado ya la rehabilitación de 6.000 viviendas destinadas a ser ocupadas por familias de rentas mixtas (Bernstein, 1994). Pero para que la estrategia de reurbanización del Ayuntamiento basada en el capital privado tenga éxito son cruciales dos prerrequisitos. Primero, Harlem Central tiene que atraer una gran cantidad de residentes provenientes de otros lugares. Al principio, la mayoría de los nuevos residentes pueden ser negros, pero a medida que avance el proceso muchos de ellos serán necesariamente blancos. En segundo lugar, la zona tiene que atraer una mayor cantidad de financiación privada. Si se cumplieran estos prerrequisitos, Harlem Central podría pasar de ser una isla deprimida de desinversión, a un «punto caliente» de reinversión, integrándose de forma más plena en el mercado inmobiliario de Manhattan. Esto significaría, en última instancia, que una gran cantidad de residentes de la comunidad se enfrentarían al desplazamiento. De esta manera, para Harlem, al igual que para muchas otras zonas que han atravesado procesos de gentrificación, la «integración económica» constituiría una esperanza imposible; una «pequeña gentrificación» implica un estado demasiado inestable como para que sobreviva largo tiempo. Lo mismo sugiere la *Estrategia de Reurbanización de la Ciudad*: en Harlem, la «integración económica» significa incorporar gente adinerada; «el equilibrio social» es sinónimo de afluencia de blancos.

La gentrificación puede ser sólo un aspecto de una reestructuración urbana más amplia que puede modificar, de forma fundamental, tanto la fisonomía de Harlem como la de otros barrios. En este contexto, Harold Rose ha presentado una sombría visión sobre el futuro de los barrios negros de clase obrera. «Si el patrón espacial del desarrollo residencial negro en marcha no se modifica de una forma significativa», señalaba Rose (1982: 139), la próxima generación de «centros guetto estará, esencialmente, confinada a un conjunto selectivo de comunidades suburbanas ubicadas en el anillo de las zonas metropolitanas, donde la población negra suma ya más de un cuarto de millón de personas». Podríamos agregar el corolario de que si el modelo espacial de la gentrificación en marcha en el centro continúa, no sólo florecerán los guetos suburbanos sino que los del centro urbano se verán reducidos a manos de los inmigrantes blancos de clase media.

Esto no debería ser interpretado como la predicción de un Harlem Central convertido, inevitablemente, en un barrio de población mayoritariamente blanca. Si bien hay signos de tal trayectoria, acabamos de embarcarnos en la

misma. Además de la política municipal en la zona, hay otros dos importantes condicionantes sobre el futuro de Harlem Central: la situación de los mercados inmobiliarios nacionales y de la ciudad de Nueva York, y la eficacia de la oposición política. Si el mercado inmobiliario repunta a finales de la década de 1990, entonces, la gentrificación tendrá mayores posibilidades de incrementar su presencia. En términos generales, una nueva recesión económica o un colapso en el mercado inmobiliario serían obviamente perjudiciales. Pero el segundo condicionante a la futura gentrificación radica, potencialmente, en el grado de oposición que ésta concite en la comunidad; aquí es donde el conglomerado de clase y raza se vuelven cruciales. Existe una importante división de clases en los diversos intereses de las familias con respecto a la gentrificación. En la medida en que el proceso comience a elevar de nuevo los precios de las viviendas, e incluso a generar desplazamientos, esta división de intereses, entre los inquilinos más pobres y los propietarios en buena situación económica, se volverá más clara. La oposición a la remodelación de Harlem para los que vienen de fuera bien podría modificar o dar nueva forma al tipo de gentrificación que se está llevando a cabo. La modernización más importante de los edificios desocupados para uso mixto, llevada a cabo por el Ayuntamiento, podría desalentar futuras inversiones de importancia en la rehabilitación privada; sin un aumento generalizado de los empleos y los servicios, este último escenario conduciría, probablemente, a una nueva oleada de desinversión y a la continua creación de guetos.

Y, sin embargo, desde la década de 1980 Harlem ha experimentado también un modesto «renacimiento cultural», que sólo ha podido venir impulsado por la gentrificación. El teatro Apollo reabrió sus puertas y un nuevo Centro de Artes Multimedia fue construido en el lugar del salón de bailes Renacimiento («$14,5 Million Arts Project…», 1984). Un pequeño contingente de clase media blanca de la ciudad ha «descubierto» algunos restaurantes y clubes de Harlem, y una mayor afluencia blanca asiste cada agosto al festival «Harlem Week». Las excursiones turísticas en autobús alrededor de Harlem atraen a miles de turistas europeos y japoneses; y la peregrinación de Nelson Mandela a Harlem, poco después de que fuera liberado de la prisión sudafricana, fue ampliamente celebrada, con enorme júbilo, por decenas de miles de personas en la calle, como si se tratara del retorno triunfal de un hijo que hubiera estado largo tiempo perdido. De distintas maneras, todo esto puede lubricar, sin que sea consciente, el proceso de gentrificación; una cantidad importante de personas blancas y de población negra de clase media están cada vez más interesados e intrigados por Harlem. Con una denominación muy acertada, el Harlem Entrepreneur Portfolio ha captado este espíritu, en distintas fórmulas de autopromoción como el

«Boletín informativo de ladrillo visto más novedoso de Harlem»: «La dicha de vivir en Harlem es infinita. La principal es el sentido de comunidad» («Profiles in Brownstone Living», 1985).

Resulta difícil evitar la conclusión de que para los residentes de Harlem Central la gentrificación constituye una paradoja. Sin renovación y modernización privada, las viviendas del barrio permanecerán en un serio estado de deterioro; con ella, una gran cantidad de residentes de Harlem Central serán, en última instancia, desplazados y no se verán beneficiados de unas viviendas mejores y más caras. Serán víctimas más que beneficiarios de la gentrificación. En la actualidad, no existen planes para esta contingencia, ni en la *Estrategia de Reurbanización de la Ciudad*, ni en ningún otro lado; ninguna de las estrategias de desarrollo de Harlem Central admite, siquiera, la posibilidad del desplazamiento.

«Agrupándonos»

Durante más de diez años, antes de que fuera disuelta, Dennis Cogsville fue el presidente de la Corporación de Desarrollo Urbano de Harlem, una filial de la extinta Corporación de Desarrollo Urbano del Estado, y un importante vehículo para llevar adelante la gentrificación de Harlem. Sus oficinas están en el décimo octavo piso del Edificio de Oficinas del Estado de Harlem, y ofrecen una vista impresionante que se extiende hacia el sur, hasta el Central Park y las torres del centro ubicadas más allá. Cogsville se trasladó a trabajar allí procedente de Nueva Jersey. Fue un protagonista de excepción del lanzamiento del «Harlem Gateway», sobre el borde norte del Parque, a mediados de la década de 1980. «Ese será un proyecto duro», decía mirando las precarias viviendas ubicados más abajo:

> Pero así es como vamos a hacerlo. Comenzaremos por la calle 110, montaremos una primera cabeza de playa en la calle 112. Usted sabe, algunas transformaciones en los complejos residenciales a modo de anclaje. Después, montaremos una segunda cabeza de playa sobre la calle 116. Esto supondrá un enorme trabajo. Ahí hay drogas, crimen, de todo. Pero lo haremos. El plan es, esencialmente, agruparnos y movernos hacia Harlem Central desde las afueras.[5]

5 Entrevista con Donald Cogsville, 20 de abril de 1985.

Sobre la calle 110, dieciséis meses más tarde, era ya hora de comenzar las excavaciones para la construcción de las «Torres sobre el Parque». Dennis Cogsville estuvo en ello, pero fue el senador de los Estados Unidos, Alfonse D'Amato quien recibió las principales atenciones durante la ceremonia. D'Amato, un poderoso político que rápidamente caería bajo sospecha por los turbios manejos inmobiliarios de su hermano, ofreció su propia visión de cómo hacer que Harlem «no fuera ya Harlem». Éste se enfrentó a una manifestación comunitaria organizada en forma de protesta, una protesta que gritaba y cantaba su oposición a la gentrificación de Harlem. En su descripción del proyecto del complejo como algo «hermoso» y como «Nueva York en su mejor expresión», D'Amato miró con enojo a los manifestantes y, tal y como describió la escena el *New York Times*, les gritó: «A mí también me *gustaría* cantar». Y «lanzó un breve y desafinado aria: "Gen-tri-fi-ca-ción. Vi-vien-da pa-ra los tra-ba-ja-dores. A-mén"» («Disharmony and housing», 1985).

8. Sobre generalidades y excepciones. Tres ciudades europeas

Se ha sugerido que, aun cuando la gentrificación fue identificada como tal por primera vez en Europa, especialmente en Londres (Glass, 1964), la teoría sobre la gentrificación se ha basado, de una forma desproporcionada, en la experiencia estadounidense, y que la gentrificación europea podría no adecuarse de un modo tan nítido a estos argumentos teóricos. Estados Unidos podría constituir una excepción. A modo de corolario, se ha insinuado también que ni siquiera es posible derivar generalizaciones útiles con relación a las distintas experiencias de gentrificación en ciudades y barrios diferentes. Las especificidades locales exceden toda generalización posible. En la medida en que los capítulos anteriores se han enfocado, principalmente, sobre la experiencia estadounidense, en éste vamos a analizar la experiencia de la gentrificación en tres ciudades europeas. La cuestión principal está relacionada con el grado en el que resulta posible establecer generalizaciones válidas para los distintos continentes, más que con la extensión en la que pueda ser realizada cualquier generalización sobre la gentrificación.

Si Lees y Bondi (1995) han lanzado un ataque directo a las generalizaciones supralocales, circunscribiendo significativamente el trabajo teórico que se puede llegar a realizar, tal vez Musterd y van Weesep (1991) hayan sido quienes han contemplado de una forma más explícita la posibilidad de una experiencia de gentrificación claramente europea, es decir, diferente de la experiencia de Estados Unidos. Aun cuando ninguna dicotomía simple resulta pertinente, Musterd y van Weesep sostienen que existe una importante «brecha

atlántica», para usar la expresión de Lees (1994). Tal y como han señalado otros: «El proceso de gentrificación en Estados Unidos parece muy diferente de aquel de las metrópolis del Occidente europeo, especialmente allí donde los gobiernos socialdemócratas controlan la política de vivienda (por ejemplo, Ámsterdam o Estocolmo)» (Hegedüs y Tosics, 1991; véase, también, Dangschat, 1988, 1991).

En este contexto, se plantean, por lo general, una serie de cuestiones: la más larga historia de relaciones de producción monetizadas en relación con el entorno construido en Europa; los niveles más bajos de desinversión en las ciudades europeas; la participación tipo *laissez-faire* del Estado en los mercados de suelo urbano y vivienda en Estados Unidos (de donde proviene la gran mayoría de la literatura sobre la gentrificación); unas historias de diferenciación y homogeneidad racial radicalmente diferentes; y las distintas economías culturales de consumo. A menudo, todas estas cuestiones son planteadas, en conjunto, a fin de respaldar la noción de que la gentrificación europea es sistemáticamente distinta de la de Estados Unidos o, si vamos al caso, de la de Canadá o Australia.

A partir de este razonamiento, este capítulo va a analizar la experiencia de la gentrificación en Ámsterdam, Budapest y París. La selección de estas ciudades responde a numerosas consideraciones: una adecuada extensión de la gentrificación; la disponibilidad de información; las diferentes experiencias de gentrificación; los distintos tipos y niveles de participación del Estado; y, especialmente en el caso de Budapest, una relación muy idiosincrática con el capital global y la reestructuración económica.

Ámsterdam: los okupas y el Estado

En retrospectiva, la «Batalla de Waterlooplein», en 1981, y el auge simultáneo del movimiento okupa, bien podrían marcar un hito social entre dos periodos diferentes en la historia urbana de Ámsterdam, a finales del siglo XX. En el extremo sureste de la antigua ciudad de los siglos XVI y XVII, Waterlooplein había sido, durante siglos, un espacio público simbólico: una plaza ancha y de contornos irregulares, que constituyó, durante siglos, el centro de la vida de la clase obrera judía; uno de los principales objetivos para la remoción de los barrios y las viviendas pobres a finales del siglo XIX; el lugar de uno de los

principales mercados y el centro del ghetto durante la ocupación nazi. Hacia el final de la guerra, la zona que rodea a Waterlooplein fue un lugar adonde ir a buscar de madera, y en los años subsiguientes experimentó una fuerte desinversión y un más profundo deterioro físico. Después de la guerra, la plaza alojó un gran mercado de pulgas. Los planes de postguerra para reconstruir la plaza, en tanto monumento a la población judía arrasada, nunca se concretaron, y hacia finales de la década de 1970 el gobierno municipal anunció varios planes para limpiar ese lugar y sus alrededores, y construir un nuevo Stadhuis (Ayuntamiento) y un edificio de la ópera —apodado Stopera. Inmediatamente después de una violenta contestación a la reconstrucción de un barrio (Nieuwmarkt), con el objetivo parcial de construir el metro de Ámsterdam, los planes del gobierno local para Waterlooplein levantaron una amplia oposición local por parte de los residentes y los activistas a favor de la vivienda y en contra de la gentrificación, así como los okupas, las feministas y las personas pobres, para quienes el mercado de pulgas constituía tanto una necesidad económica como una forma de vida. La resistencia al modernísimo diseño de la Stopera, el proyecto más importante de remodelación de la ciudad, se expresó en una serie de violentos choques entre la policía y los manifestantes decididos a evitar los desalojos en, y alrededor de, la plaza (Kraaivanger, 1981) en 1980 y 1981. La instalación de lo que era considerado como una ópera de élite, en lugar de algún tipo de espacio público de espectáculos, un nuevo mercado para la gente o unas viviendas que eran sumamente necesarias, resultaba especialmente irritante para los que se oponían al proyecto. La construcción de la Stopera se retrasó pero, finalmente, se construyó y abrió sus puertas en 1986.

La historia de la gentrificación en Ámsterdam es anterior y posterior a este conflicto ampliamente conocido y, al igual que el destino de Waterlooplein, gira entorno a la crucial participación del Estado en los mercados de suelo y vivienda de la ciudad. Si bien la gentrificación surgió, por primera vez, en Ámsterdam en la década de 1970, ésta vino impulsada desde comienzos de la década de 1980, como resultado de importantes cambios en las políticas municipales de vivienda. De hecho, la cuestión de la vivienda, la gentrificación, las okupaciones y la reurbanización han estado en el corazón de las políticas municipales de Ámsterdam, tal vez más que en la mayoría de las otras ciudades, y han desempeñado un papel central en la «reestructuración de las ciudades holandesas» (Jobse, 1987).

Tal y como ha sucedido en muchas ciudades del mundo capitalista avanzado, a comienzos de la década de 1970 la agenda de la moderna descentralización ya estaba bien arraigada en Ámsterdam. Esta política, junto con los cambios espaciales en el trabajo y en los servicios, fue bastante exitosa; la población de la ciudad alcanzó su apogeo en 1964 y perdió 200.000 personas en las dos décadas siguientes; en 1980, la población estimada era de 676.000 habitantes (Cortie *et al.*, 1989: 218). Durante este periodo, el desarrollo urbano de la ciudad fue estrictamente controlado por el gobierno municipal. Un plan general dirigió la reconstrucción física de la ciudad al tiempo que los subsidios del gobierno nacional regulaban la construcción del sector privado. La regulación de la provisión de viviendas vino acompañada, de este modo, por una regulación de la demanda: un fuerte sistema de procedimientos y metas de asignación, una administración centralizada del control de los alquileres, la protección de la tenencia para los inquilinos y deducciones impositivas para los propietarios de viviendas. Tal y como afirman Dieleman y van Weesep, «pocos gobiernos nacionales, incluso los de la socialdemocracia del Occidente europeo, intervinieron tanto en el mercado inmobiliario como el gobierno de los Países Bajos». Su intervención fue «virtualmente exhaustiva» (Dieleman y van Weesep, 1986: 310).

La política urbana durante este periodo estuvo dirigida, principalmente, al reemplazo de los barrios deteriorados y, en cierta forma, a la construcción de viviendas sociales, en respuesta a la oposición política de la década de 1970. No obstante, la pérdida de población, junto con una significativa suburbanización de los espacios de oficinas y otras funciones urbanas centrales, así como la desindustrialización y la pérdida o descentralización de los tradicionales empleos industriales urbanos, amenazaron con vaciar los centros de las ciudades holandesas; a finales de la década de 1970, esto produjo una importante transformación en las políticas municipales y nacionales de vivienda. La nueva política urbana nacional de la década de 1980 valoró el desarrollo de una «ciudad compacta» y dio prioridad a la recentralización de la provisión de algunos servicios y actividades residenciales, profesionales y turísticas, especialmente en Ámsterdam. Con esta finalidad, el gobierno municipal identificó los edificios desocupados y los terrenos y estructuras que requerían una rehabilitación; los promotores inmobiliarios fueron alentados a llevar a cabo la renovación y a proveer viviendas, la mayoría en el mercado libre. La nueva política urbana intentó, de modo explícito, revertir la descentralización y el deterioro dominantes durante la década de 1970 (van Weesep, 1988; Musterd, 1989); de hecho, hacia finales de la década de 1980, la población superó de nuevo los 700.000 habitantes.

La cautelosa desregulación de comienzos de la década de 1980 fue bruscamente acelerada por la política de vivienda de 1989. Ésta mantuvo el compromiso de provisión de vivienda social, al mismo tiempo que desmantelaba eficazmente el sistema de regulación y subsidios (van Kempen y van Weesep, 1993). La nueva «tendencia dirigida hacia el sector privado se hizo manifiesta en el programa de construcción», guiado y subsidiado por el Estado (van Weesep y Wiegersma, 1991). La desregulación y la privatización del sector de la vivienda fueron motivadas más por las crecientes restricciones presupuestarias que por una nueva agenda ideológica; a diferencia de Gran Bretaña, donde la privatización de la vivienda, llevada a cabo por Thatcher, fue dirigida, ante todo, por cuestiones de índole ideológica. También debería tenerse en cuenta el hecho de que la privatización de la vivienda social en los Países Bajos se concentró, principalmente, en la construcción nueva y no tuvo como consecuencia el tipo de venta masiva de viviendas sociales que caracterizó a la experiencia británica de la década de 1980. Y, aun cuando el recrudecimiento de un poderoso auge del mercado privado de la vivienda en la década de 1990 resulta innegable, el sector privado no fue tan dominante como tradicionalmente sucede en muchos otros lugares, especialmente en las ciudades de Estados Unidos.

La gentrificación de Ámsterdam, durante los últimos veinte años o más, debe ser entendida en este contexto. A pesar de que aún no se ha realizado una investigación empírica concluyente, es justo afirmar que hacia comienzos de la década de 1970, cuando aparecieron los primeros signos de gentrificación, ya existía una importante diferencia potencial de renta (Cortie y van de Ven, 1981). Como de costumbre, los orígenes de esta diferencia potencial de renta no son del todo sencillos. En primer lugar, las regulaciones estatales, sumamente inclusivas, de los mercados de suelo y vivienda, impidieron que Ámsterdam nunca experimentara los niveles de desinversión del mercado privado usualmente asociados a las ciudades de Estados Unidos. El porcentaje de apartamentos vacíos ciertamente aumentó y los edificios más antiguos también sufrieron la falta de mantenimiento (al igual que apartamentos y viviendas más recientes), pero dado que el mantenimiento era frecuentemente subsidiado por el gobierno, el grado de deterioro no fue extremo. Allí donde ocurrió, el abandono de edificios fue una rareza distintiva. Los edificios comerciales pudieron ser abandonados en términos de su uso corriente, pero nunca se conocieron casos de renuncia a los títulos de propiedad. En segundo lugar, al mismo tiempo que la regulación estatal inhibía el desarrollo de la diferencia potencial de renta, simultáneamente la impulsaba bajo la forma de un control de los alquileres, que hacía que éstos cayeran ampliamente y, como consecuencia, también los precios de venta de las viviendas en las zonas urbanas deprimidas.

Debido a la existencia de estos controles, la mayor parte de la gentrificación del centro de Ámsterdam supuso un cambio en la forma de tenencia —de no residencial a residencial, de parcialmente subsidiada a completamente privada, de inquilino a propietario, así como la fuerte expansión del sector de complejos de apartamentos (van Weesep, 1984, 1986).[1] Así es como muchos barrios experimentaron también aquello que Hamnett y Randolph (1986) han denominado «brecha de valor» (véase, también, Clark, 1991a). No obstante, tal y como señalan van Weesep y Wiegersma, tanto la brecha de alquiler como la brecha de valor fueron significativamente suprimidas por el rigor de la regulación estatal. «A pesar de que este sistema sigue vigente», desde la década de 1980, la desregulación implicó que «tanto la brecha de alquiler como la brecha de valor aparecieran allí donde fue permitida la reurbanización» (van Weesep y Wiegersma, 1991).

En su análisis de los permisos de rehabilitación edilicia, Cortie *et al.* (1989) han demostrado la existencia de un patrón increíblemente concentrado de reinversión privada en el centro histórico de la ciudad, sin que exista una concentración similar en los suburbios. Los nuevos datos sugieren una concentración similar en el centro, si bien menos contundente, de hogares de personas con mayores ingresos así como de profesionales (Cortie *et al.*, 1989; Musterd y van de Ven, 1991). De hecho, la gentrificación ha echado raíces principalmente en tres zonas: la ciudad vieja; el distrito del Canal, de los siglos XVII y XVIII, que rodea a la ciudad vieja hacia el sur y el oeste; y el barrio Jordaan, al oeste (Figura 8.1).

---

1 Aun cuando la transformación de los condominios en Estados Unidos y el cambio en la tenencia, del alquiler privado a la propiedad privada, en Gran Bretaña, en líneas generales, no siempre estén vinculados a la gentrificación, en el caso de los Países Bajos es importante ser más cautelosos en lo que se refiere a esta conexión. Dada la estricta regulación del mercado del alquiler durante los años previos, la transformación de los complejos de apartamentos a comienzos de la década de 1980 se transformó en una vía de escape —en realidad, en una vía de desinversión— y en una estrategia de gentrificación (van Weesep y Maas, 1984: 1153). No se trata de que la transformación de estas urbanizaciones no haya sido un vehículo para la desinversión de los propietarios en Estados Unidos o en el Reino Unido —la experiencia posterior a 1987 ha puesto en evidencia muchos casos de ese tipo— sino que los Países Bajos representan un extremo paradójico. De hecho, en la medida en que los precios de las urbanizaciones y de las viviendas continuaron aumentando rápidamente hasta los años 1987 y 1989 en Nueva York y en Londres, y en menor medida en Ámsterdam, los beneficios y la gentrificación resultante de la transformación de los complejos de apartamentos y en la forma de tenencia superaron ampliamente a la desinversión, que de todos modos volvió a aparecer de nuevo en la primera mitad de la década de 1990.

A diferencia del anillo circundante de viviendas del siglo XIX, que comprende formas de tenencia sin ánimo de lucro, sociales y subsidiadas, con distintas combinaciones de participación pública y privada, el centro y las zonas urbanas deprimidas más antiguas de la ciudad han sido, tradicionalmente, propiedad de particulares ocupadas por sus propios dueños. El aumento de la cantidad de oficinas, almacenes e incluso algunas propiedades residenciales vacías, en la década de 1970, pudo, por lo tanto, traducirse —frecuentemente, de la mano de subsidios gubernamentales— en reinversión y gentrificación. Después de finales de la década de 1970, este proceso se vio ayudado por criterios menos estrictos para la conversión funcional y de tenencia. La ciudad vieja propiamente dicha experimentó ciertamente un proceso de gentrificación, pero, al igual que en muchas otras ciudades, se combinaron una serie de procesos y acontecimientos a fin de limitar la gentrificación en el centro de Ámsterdam.

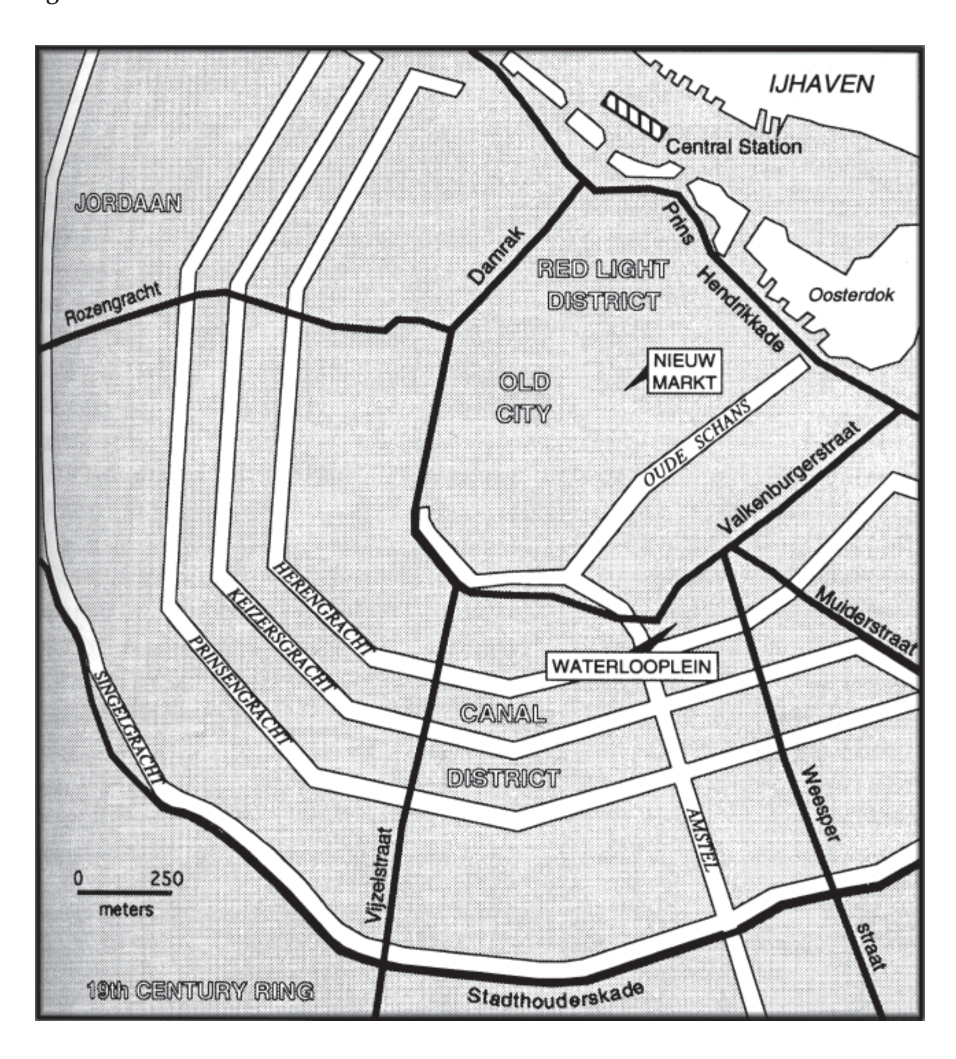
En primer lugar, y como de costumbre, en el centro existe una amplia diversidad de funciones, incluida una fuerte concentración de actividades de transporte, financieras, de servicios, gubernamentales, turísticas, comerciales, de tiendas y de oficinas, así como también viviendas; la menor proporción de edificios residenciales y la tendencia alcista de los alquileres para propósitos no residenciales (pero no para oficinas, en un contexto internacional) limita la gentrificación en el centro. En segundo lugar, la continua provisión de viviendas sociales en la ciudad vieja —especialmente en la parte este de la misma, alrededor de Nieuwmarkt (que fue reconstruida, en gran parte, a finales de la década de 1970 y 1980[2]) y más al este, cerca del puerto— hace también que haya pocas posibilidades de que se produzca una expansión significativa de la gentrificación. En tercer lugar, la Zona Roja domina una parte importante de las viviendas residenciales de la ciudad vieja, y si bien no es intrínsecamente antitética al proceso, la expansión de la prostitución y, cerca de ahí, la venta callejera de drogas, han desalentado ciertamente la gentrificación en ese lugar.

De hecho, tal y como han señalado Musterd y van de Ven, «los signos más evidentes de la gentrificación se observan en el anillo externo de las zonas urbanas deprimidas» (Musterd y van de Ven, 1991: 92); es decir, en el distrito del Canal y en el Jordaan. En este anillo, que se encuentra flanqueado por cuatro canales que circundan la ciudad vieja, la descentralización

[2] Aproximadamente un tercio de las viviendas de este sector, al este de la ciudad vieja, fue construido en la década de 1980 (van Weesep y Wiegersma, 1991: 102).

de la propiedad privada y la existencia de un stock de viviendas y locales comerciales devaluados, se conjugaron para proveer la materia prima para una más intensa gentrificación. Así es como, en términos de renta, «la posición de cuatro de las ocho zonas del centro urbano mejoró en relación con la ciudad de Ámsterdam» *per se*, entre 1986 y 1990 (*ibídem*). Este distrito fue construido originariamente en el siglo XVII, alrededor de cuatro canales

Figura 8.1. El centro de Ámsterdam



concéntricos, mezcla de casas de comerciantes y almacenes ubicados junto al Canal, éstos últimos con locales de venta al público, por lo general, en la planta baja. Éstos son los edificios abandonados y que se devaluaron, como resultado de la desindustrialización y de la suburbanización, especialmente, después de la Segunda Guerra Mundial, ya disponibles en los inicios del proceso de gentrificación, en la década de 1970, y su posterior intensificación, en la década de 1980. Aquí, la gentrificación «está concentrada a lo largo de calles y canales específicos, que han sido totalmente transformados [...] exclusivos complejos de apartamentos sobre las casas restauradas del canal o los almacenes transformados se venden a precios que superan los 400.000 florines» [275.000 dólares] (van Weesep y Wiegersma, 1991: 102).

Si el proceso ha encontrado su mejor realización en el distrito del Canal, fuera de la ciudad vieja, probablemente tenga más carga simbólica en el Jordaan, hacia el oeste. El Jordaan fue construido, en su mayor parte, en el siglo XVII, al oeste del distrito del Canal, en los márgenes de la vieja Ámsterdam. Se trata de un barrio tradicional de clase media, después de clase trabajadora, vinculado a los puertos en expansión ubicados en su extremo norte, que experimentó un largo periodo de desinversión y deterioro físico, desde finales del siglo XIX, y durante la década de 1960; a pesar de la proximidad geográfica, el Jordaan era un enclave aislado social y culturalmente con respecto de la ciudad vieja. Cortie *et al*. (1981) descubrieron que tan tarde como en 1971, el 80 % de las propiedades se alquilaban a menos de 1.200 florines al año (220 dólares al cambio actual). El precio medio del suelo en la zona era apenas un 20 % de los valores en el distrito del Canal, ubicado al lado, y en el centro de la ciudad, al este. En la década de 1980, a pesar de que los apartamentos del distrito eran más pequeños, una gran cantidad de profesionales, artistas, estudiantes y otros residentes de clase media se habían mudado a esa zona, y los frentes de los locales fueron utilizados para montar restaurantes, cafés exclusivos, cafeterías, galerías de arte, librerías y bares. A finales de la década de 1980 y comienzos de la de 1990, la zona había sido completamente transformada, hasta el punto de que la actividad de la gentrificación se había derramado hacia el oeste, sobre algunos de los edificios más recientes, ya del siglo XIX, donde la rehabilitación privada se mezclaba con la construcción de viviendas sociales.



Lámina 8.1. Reinversión en el distrito del Canal en Ámsterdam

Comparada con las ciudades británicas o estadounidenses, la gentrificación de Ámsterdam en la década de 1980 pareció conservar una mezcla de clases sociales, al menos a medio plazo. No era extraño encontrar costosos edificios gentrificados adyacentes a viviendas sociales recién construidas o a barrios renovados de clase trabajadora; la gentrificación suele darse «como un proceso poco sistemático que se concentra en lugares específicos». Esto es especialmente cierto en relación al Jordaan, que conserva una importante población trabajadora en medio de un espacio gentrificado. Tal y como señalan van Weesep y Wiegersma, «este abanico de precios es bastante común en Ámsterdam […] [E]l rico y el pobre viven uno junto al otro» (1991: 110, 102). A pesar de que esta misma yuxtaposición se da, obviamente, en cualquier barrio gentrificado, especialmente en Estados Unidos, el poder del mercado privado hace de esto una situación más transitoria. En Ámsterdam, la estabilidad de los barrios gentrificados a medio plazo es seguramente la consecuencia de la conservación de una poderosa regulación estatal junto con una entusiasta privatización.

Sin lugar a dudas, la pregunta clave es: ¿cuánto tiempo puede coexistir esta gentrificación ecuménica con la tradicional presencia de la clase trabajadora en las zonas urbanas deprimidas?

En Ámsterdam, la oposición social a la gentrificación, y a las políticas de vivienda en términos más generales, ha sido uno de los principales elementos de la política de la ciudad durante los últimos veinte años. En la década de 1970, a medida que el stock de viviendas vacías, en y alrededor del centro de la ciudad, aumentaba, la gente joven, cuyo acceso a la vivienda estaba estrictamente limitado por la escasez de viviendas en Ámsterdam y por la existencia de un sistema de vivienda muy regulado, comenzó a okupar las viviendas desocupadas. La Batalla de Waterlooplein estalló, de hecho, en conjunción con la presencia en Ámsterdam de un movimiento de okupas sin precedentes, que contó con una amplia cobertura mediática internacional. Justo cuando el gobierno local de Ámsterdam realizaba sus primeras incursiones en la privatización, a comienzos de la década de 1980, y empezaba a recortar los fondos para la construcción de viviendas sociales, decidió también enviar a la policía contra los okupas que se habían establecido en la ciudad. En marzo de 1980, el uso de cañones de agua, de tanques excavadoras y de 500 policías antidisturbios logró llevar a cabo el desalojo temporal de los okupas desde Vondelstraat hacia fuera del extremo sudoeste del distrito del Canal, pero esto fue sólo el preludio del más importante enfrentamiento que tuvo lugar al mes siguiente. El 30 de abril, con ocasión de la coronación de la reina Beatriz, una serie de okupaciones, tomas y manifestaciones, coordinadas a nivel nacional, provocaron una furiosa respuesta por parte de la policía, que no fue menos pequeña en Waterlooplein. Poco después, los festejos de Ámsterdam se transformaron en una serie de batallas y carreras en la calle, al tiempo que los manifestantes en contra de la coronación se vieron envueltos en la refriega y se transformaron en el blanco de la policía. Con la ciudad cubierta por una nube de gas lacrimógeno, las celebraciones de la coronación debieron ser rápidamente acortadas.

Durante los años siguientes, el movimiento okupa alcanzó su momento cumbre, disfrutó de una considerable y envidiable influencia política. En su mejor momento llegó a estar compuesto por casi 10.000 personas, sin embargo fue perdiendo claramente influencia hacia finales de la década de 1980. En octubre de 1992, la okupa «Lucky Luyk», también ubicada en el extremo sudoeste de la ciudad vieja, fue sometido a un desalojo sorpresa por parte de un escuadrón especial, que se adelantó a un inminente acuerdo entre los okupas y el Ayuntamiento. Esto generó, de nuevo, un apoyo favorable y generalizado

a favor de los okupas y dio lugar a tres días de los más violentos enfrentamientos, que se extendieron hasta el centro de la ciudad. Las barricadas, los automóviles destrozados y un tranvía incendiado fueron alcanzados por los gases lacrimógenos y los cañones de agua, al tiempo que el alcalde declaraba el estado de emergencia y daba a la policía amplios poderes para arrestar a cualquiera que se encontrara bajo sospecha. El movimiento okupa sufrió otro desaire cuando un grupo fue sacado de un centro okupado para dejar paso a un nuevo Holiday Inn. En la actualidad, hay todavía cientos de okupas en numerosas viviendas tomadas a lo largo de la ciudad, pero el poder político del movimiento se ha apagado frente a la represión policial, la política de vivienda municipal y la expansión de la gentrificación.

La historia de la gentrificación en Ámsterdam es, por lo tanto, la historia de la participación del Estado en los mercados de suelo y vivienda, la relajación de los controles estatales que precipitó una marea de inversión privada, y una amplia, y a veces violenta, oposición política a los diseños estatales y privados de vivienda. A pesar de que las aspiraciones de la política de vivienda en 1989 incluían una distribución más equitativa de ésta, a partir de una mayor movilidad de los residentes de altos ingresos (especialmente, aquéllos que hasta hace poco vivían con poco dinero en viviendas sociales o en hospedajes con alquileres muy bajos), incluso los cautelosos partidarios de la desregulación y la privatización tenían un cierto presentimiento acerca de los resultados.

«Los cambios actuales en la política de vivienda holandesa estimularán, sin lugar a dudas, la gentrificación» y, a pesar de que a corto plazo esto podría producir una mayor diversidad de grupos sociales en un barrio determinado (van Weesep y Wiegersma, 1991: 110),[3] estas políticas «pueden haber contribuido ya a la segregación espacial de los grupos con diferentes ingresos»: el «peligro del aumento de la segregación» (van Kempen y van Weesep, 1993: 5, 15), en un sistema urbano que antes exhibía bajos niveles de segregación en relación con otros del mundo capitalista avanzado. El patrón de segregación resulta conocido: los residentes privados de mayores ingresos se concentran cada vez más en los distritos gentrificados del centro, así como también en los barrios que tradicionalmente tenían una mejor posición económica, al sudoeste, mientras que las viviendas sociales de bajos ingresos estás ubicadas cada vez más en los extremos de la ciudad.

---

[3] Para un argumento similar en relación al Lower East Side de Nueva York, véase Lees (1989).

A diferencia de la experiencia de Estados Unidos donde, como en el caso de Society Hill (véase el capítulo 6), la gentrificación ha sido frecuentemente subsidiada de forma activa desde sus inicios, en Ámsterdam el proceso surgió en gran medida en los intersticios del mercado y de la política de vivienda oficial. Sólo posteriormente la gentrificación se convirtió en una política pública *de facto*. Tal y como señalan Musterd y van de Ven (1991: 92): «El proceso de gentrificación espontánea de algunas partes de las zonas urbanas deprimidas, que había comenzado en la década de 1970, se transformó en un objetivo político. La gentrificación fue adoptada como un salvavidas para la gran ciudad». La política, según señalan los autores a continuación, se ha vuelto muy exitosa, y ha producido incluso el desplazamiento de oficinas y empleos por lujosos apartamentos.

Pero no se trata sólo de oficinas, sino también de los residentes más pobres, quienes, al igual que en otras ciudades en proceso de gentrificación, sufren el riesgo de ser desplazados. Más allá de que el desplazamiento activo, o incluso pasivo, ha sido relativamente extraño, dada la fortaleza de las leyes de protección del inquilino, la rapidez con que la gentrificación ha tenido lugar desde la década de 1980, y la relajación de las regulaciones, han hecho que los costes de la vivienda aumenten de forma dramática, elevando la tasa de desalojos en Ámsterdam. Mientras que en la mayoría de las ciudades holandesas «todavía no se ha producido un desplazamiento masivo», van Kempen y van Weesen (1993: 15) sugieren que, en el contexto de Utrecht, «va a tener lugar un mayor desplazamiento […] como resultado de la creciente tendencia a la gentrificación».

La gentrificación, el desplazamiento y la segregación apuntan, en conjunto, hacia una geografía urbana significativamente reestructurada. En un guión muy similar al observado en el caso de Harlem (un barrio de Nueva York que, por supuesto, recibió el nombre de una ciudad holandesa), delineado por Harold Rose (1982; véase p. 257 *supra*), Cortie y Van Engelsdorp Gastelaars han presentado el siguiente escenario:

> Si éstos siguen siendo los resultados de las operaciones de renovación futuras, la zona de finales del siglo XIX que bordea el centro se volverá también inaccesible a las minorías étnicas, la mayoría de las cuales vive en familia. Esto producirá la concentración de los migrantes étnicos, y de similares categorías de ciudadanos económicamente débiles, en los márgenes de la ciudad y más allá. El resultado podría ser que los barrios de postguerra, con apartamentos en alquiler, ubicados en las afueras de Ámsterdam, estuvieran predestinados a bajar de categoría social en un futuro. (Cortie y van Engelsdorp Gastelaars, 1985: 141)

Budapest: la gentrificación y el nuevo capitalismo

Los cambios más drásticos en los mercados de suelo y vivienda de Budapest se produjeron, obviamente, tras la transformación política y económica de 1989, y es aquí donde reside la importancia teórica de la gentrificación en Budapest. En la medida en que supone un cambio dramático y, tal vez, sin precedentes, de un nivel de inversión mínimo a uno muy elevado, en unos mercados emergentes de suelo y vivienda, nos proporciona un laboratorio para examinar los bloqueos interconectados de la oferta y la demanda, el impulso de las fuerzas de la producción y del consumo en la génesis de la gentrificación. Aun cuando se tenga en cuenta la particular historia de Budapest en el siglo XX, en relación con la de las ciudades de Estados Unidos, de Europa oriental y occidental, y de Australia —en términos económicos, políticos y culturales—, hasta el punto de que la gentrificación surge allí de la mano de la capitalización del mercado de suelo y vivienda, dentro de un contexto histórico, institucional y de vivienda radicalmente diferente, resulta razonable realizar ciertas generalizaciones acerca de la gentrificación y, aun más, considerar el proceso como algo endémico de un cierto estadio del desarrollo urbano del capitalismo tardío.

Esta afirmación debe ser realizada, no obstante, con cuidado. La economía de Hungría incluye, por supuesto, un importante sector privado, incluso antes de la «liberalización» de finales de la década de 1980. Budapest, por ejemplo, con el 67 % de las viviendas en manos del sector público en 1975 (Pickvance, 1994: 437) no supera actualmente a Dundee y a Glasgow en este aspecto. Tan pronto como en 1969, la privatización de la vivienda fue incorporada a la política oficial. Sin embargo, el efecto práctico de estas leyes fue mínimo; el Estado retuvo un fuerte control sobre la construcción y la asignación de viviendas, haciendo que los niveles de privatización antes de comienzos de la década de 1980, se mantuvieran muy bajos. En ese momento, empezó a intensificarse la polarización social, lo que, de algún modo, produjo una expansión de la clase media, de los enclaves suburbanos y una fuerte inflación de precios, especialmente en las colinas de Buda. Esta polarización, junto con los efectos de segregación de clase causados por las políticas estatales de rehabilitación y distribución, que datan de finales de la década de 1970, proveyeron una apertura a las instancias locales de, aquello que Hegedüs y Tosics (1991) han denominado «gentrificación socialista».

Más allá de la incidencia de la incipiente gentrificación, debe quedar claro que la experiencia previa de desarrollo urbano ha sido superada de forma espectacular por una rápida e intensa reinversión, especialmente en el centro urbano. Budapest en la década de 1990 es, tal como y ha señalado Kovács (1994), «una ciudad en la encrucijada». El desarrollo de una base económica postfordista, que ya estaba significativamente desarrollada en la década de 1980, se ha acelerado; la ciudad se encuentra en el crisol de un «nuevo proceso de modernización nacional, al tiempo que emergen nuevas funciones (por ejemplo, de nuevas formas de acumulación de capital); este proceso actúa de un modo muy concentrado» (Kovács, 1994: 1089). Junto con la constante privatización de los mercados de suelo e inmobiliario, Budapest ha atraído un flujo sin precedentes de capital extranjero, nuevas oficinas centrales y sucursales de corporaciones, empresas conjuntas, empresas corporativas de servicios, hoteles e instalaciones turísticas, así como una fuerte explosión comercial. Casas de alta costura de Milán y bancos alemanes se han acomodado en las estrechas calles centrales o se han extendido a lo largo de los bulevares de Budapest, junto al hotel Hilton y a Procter and Gamble. Los principales promotores inmobiliarios europeos han convergido en la ciudad (Skanska, Muller AG, Jones Lang Wootton, Universale), al tiempo que se diseñaban una serie de ambiciosos planes de reurbanización dirigidos sobre el centro urbano (Kovács, 1993). Budapest atrajo la parte del león de los cinco billones de dólares de inversiones comerciales extranjeras en Hungría, durante los cuatro años posteriores a 1989 (Perlez, 1993).

Además, los distritos centrales de Budapest están atrayendo el mismo tipo de restaurantes caros, clubes y lugares de diversión nocturna que caracterizan a muchos barrios gentrificados, y que eran mucho menos frecuentes en Budapest una década antes. Edificios enteros están siendo renovados a lo largo de los barrios bajos, y los escasos solares vacantes están siendo edificados para la construcción de oficinas, que sirven para integrar cada vez más a la ciudad y a la economía húngara dentro del capitalismo global. Aunque una prohibición relativa a la altura permitida a los edificios ha frenado algunos proyectos —el más notorio es, tal vez, un edificio de oficinas de 40 pisos, planificado por promotores inmobiliarios franceses—, las crecientes inversiones han creado una demanda sin precedentes, y altamente concentrada, de suelo y espacio. En 1993, los alquileres mensuales de las oficinas del centro habían crecido hasta alcanzar una cifra de entre 30 y 38 dólares el metro cuadrado —que no se llegan a equiparar a los valores de Nueva York o Londres, pero compiten con los de Viena, al tiempo que duplican los de Ámsterdam y Bruselas (Kovács, 1993: 8).

La gentrificación está integrada en esta cambiante geografía social, económica y política de Budapest, que viene sucediendo a instancias de la integración global. A diferencia de la gentrificación en Londres y Nueva York, la gentrificación en Budapest no se ha iniciado como un proceso fundamentalmente aislado en el mercado inmobiliario antes de la década de 1970, sino que ha venido empujada plenamente por las arterias del capital global, después de 1989.



Lámina 8.2. Reconstrucción residencial y de oficinas en Nyár ut, en el distrito VII, Budapest. (Violetta Zentai)

Las oportunidades de la gentrificación en Budapest descansan en una prolongada historia de desinversión. En este caso, sin embargo, la desinversión tiene un origen bastante diferente al de la desinversión que puso a Society Hill, o a Harlem, o a la vieja Ámsterdam, a disposición de la gentrificación. Aquí la llave fue la política pública. En directo contraste con lo que sucedió en Estados Unidos y en Europa occidental donde, incluso en el caso de Ámsterdam, la regulación estatal más rigurosa nunca llegó a suplantar la

construcción privada de viviendas, en Budapest, la expansión suburbana de postguerra vino liderada por el Estado y estuvo dominada por la vivienda social. Esto no significa que el mercado privado fuera inexistente; al contrario, se trata de sugerir que la importante suburbanización privada, que tuvo lugar, ocurrió más en los intersticios de la regulación y de las políticas estatales, que de modo inverso. La política de vivienda de postguerra estuvo concentrada, principalmente, en resolver la grave crisis de vivienda que acuciaba a la población más pobre, y esto implicaba la construcción de una gran cantidad de unidades de vivienda social, simples y pequeñas, en las afueras de la ciudad existente. «Una parte desproporcionadamente grande del gasto público se invirtió en los bordes de la ciudad, a lo largo de las décadas de 1960 y 1970». Según señala Kovács (1994: 1086) «todo el centro de la ciudad fue, así, descuidado durante un largo tiempo». Aunque las causas estaban más vinculadas al Estado que al mercado, el resultado espacial —al menos en términos geográficos de inversión y desinversión— fue análogo a los resultados en Estados Unidos: inversión en las afueras, desinversión en el centro. Hacia el año 1989, la mayor parte del centro urbano no había recibido inversiones significativas durante, al menos, medio siglo y no era poco común, incluso en los barrios más elegantes, ver edificios con agujeros de bala, que no habían sido reparados desde la revuelta de 1956.

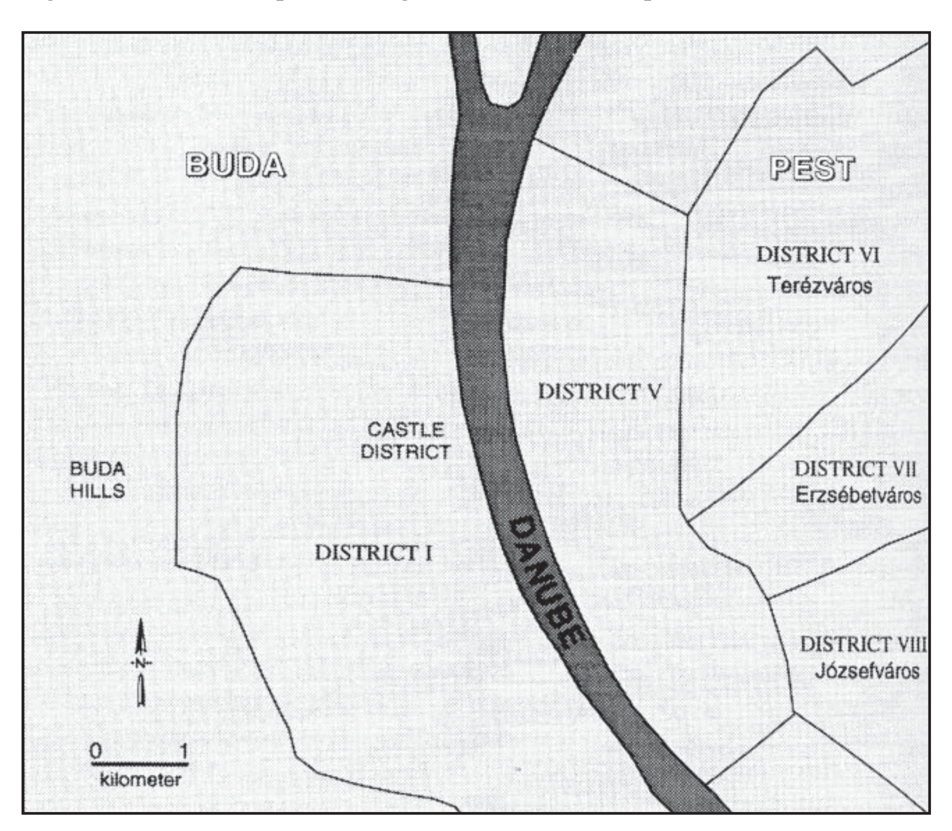
Aunque en la década de 1980, la regulación estatal del mercado inmobiliario y de suelo comenzaba ya a relajarse, las restricciones sobre los terrenos privados y las transacciones inmobiliarias no fueron eliminadas, en su mayoría, por parte del Parlamento hasta después de 1989, lo que dio lugar a una rápida privatización. La crónica escasez de vivienda y la importante sobrepoblación se vieron exacerbadas. En el verano de 1993, aproximadamente, el 35 % de las viviendas públicas fueron privatizadas; desde entonces, el sector público solo fue responsable del 32 % del total de viviendas (Hegedüs y Tosics, 1993; Pickvance, 1994). La privatización se concentró en el segmento más alto del mercado (Kovács, 1993), primero y con mayor intensidad, en Buda. Pero hacia comienzos de la década de 1990 la privatización también dominaba las transacciones inmobiliarias en la zona baja de Pest. Esto produjo un cambio bastante evidente en la composición de clase de distintos barrios de Budapest, que atrajeron una gran cantidad de miembros de la nueva clase media. La gentrificación se concentró en los distritos centrales pero, tal y como sucede en la mayoría de las ciudades, resultó altamente visible, al movilizar cantidades desproporcionadas de nuevas inversiones de capital y adquirir el impulso como para convertirse en uno de los principales determinantes del nuevo paisaje urbano.

La transformación más evidente ha tenido lugar en el arco situado alrededor de los centros de gobierno y de negocios, en la orilla de Pest del Danubio (Figura 8.2). En los barrios bajos de Erzsébetváros (Distrito VII) y Terézváros (el viejo guetto judío, Distrito VI), así como también en el Distrito Central V, en Pest, y, en menor medida, en la vieja ciudad de Buda se han alcanzado explosivos niveles de reinversión dirigidos ya fuera del tradicional centro de la ciudad. Especialmente en estos barrios, los efectos de la desinversión, que tuvo lugar como resultado de décadas de falta de mantenimiento y de mínima reinversión, se vieron agravados por la inserción total de Hungría en el mercado global, y la repentina competencia con los precios del suelo y de la vivienda en otros centros globales. Previamente, los apartamentos y los edificios, propiedad del Estado, fueron privatizados; y luego éstos fueron remodelados, siendo ésta, en muchos casos, la primera reinversión significativa desde la Segunda Guerra Mundial.

Otros apartamentos privatizados fueron vendidos y revendidos, debido a que la repentina introducción del mercado libre, dio lugar a un rápido aumento de los precios del suelo y de la vivienda. Entre 1989 y 1991, los precios en los distritos situados dentro de este arco habían subido entre un 52,1 y un 81,1 %, aventajando con claridad a cualquier otro distrito de la ciudad, excepto el de las colinas de Buda, que continuó experimentando incrementos comparables de sus precios. Desde 1991, la inflación de los precios ha sido aun más llamativa; en niveles sin precedentes, a mediados de la década de 1990, aquellos inquilinos que tenían los recursos para comprar, en primer lugar, o que disponían de mayores recursos para comprar más adelante, pudieron hacerlo con la expectativa de una considerable ganancia financiera (especulativa).

Cualquiera que sea la conexión entre la gentrificación y la expansión corporativa y comercial del mercado global en el centro urbano, la sistemática gentrificación de Budapest —con todos los momentos clave acumulados en apenas una década— no debería ser dada por completamente concluida. Distintas fuerzas económicas, políticas y sociales bien podrían limitar el proceso. Estos límites giran en torno a las cuestiones de la demanda, de la provisión de capital para préstamos hipotecarios y de los patrones de propiedad existentes, y llegado el momento deben ser considerados.

Figura 8.2. Distritos en proceso de gentrificación en Budapest



En primer lugar, se trata de la cuestión de la demanda. En Europa occidental, Norteamérica y Australia, a pesar de los economistas neoclásicos, la demanda es relativamente poco importante en tanto factor restrictivo de la gentrificación. Tal y como vimos en el caso de Harlem, es posible infundir demanda en un mercado deprimido si las propiedades pueden ser puestas a la venta; al menos en comparación con Hungría, la demanda se presenta ahí de manera espontánea, y sólo se convierte en un problema en los márgenes temporales o geográficos de la acumulación de capital, por ejemplo, en las ciudades pequeñas o durante depresiones económicas severas. En Hungría, sin embargo, ese nivel de «demanda convencional» está ahora siendo organizado como algo socialmente dado y no es posible suponer la existencia de un mercado automático

para los apartamentos, los edificios y los barrios gentrificados. Allí donde la privatización y la creciente inversión han abierto un reservorio potencial de nuevas residencias, la continuidad de la gentrificación depende también de la emergencia igualmente rápida de una estructura de clases más diferenciada que la que existía antes de 1989 y, en particular, de la expansión de una clase media y una clase media alta, cuyos ingresos hacen de ellos una fuente potencial de gentrificadores. De hecho, ese tipo de diferenciación de clase está teniendo lugar, al igual que la rápida expansión de oficinas corporativas y comercios minoristas alrededor del centro tradicional, engendrando una clase profesional y empresarial adinerada, con salarios ligados al mercado global. Incluso, en la medida en que se lleve a cabo la conversión en oficinas de los edificios de los distritos pobres, esta misma expansión corporativa absorberá simultáneamente los edificios residenciales para que funcionen como oficinas, disminuyendo, de ese modo, el suministro de propiedades disponibles para la gentrificación residencial. Los resultados geográficos de todo esto están todavía por ser analizados. La invasión de la construcción de oficinas corporativas en los barrios residenciales podría restringir la gentrificación, pero no hay razón para suponer que, al igual que en muchas otras ciudades, no desplace simplemente la frontera de la gentrificación hacia fuera. En cualquier caso, la cuestión de la demanda en Budapest está, por el momento, fuertemente ligada a los ritmos de la inversión global.

Una segunda restricción institucional, relacionada con la anterior, y potencialmente más importante, podría también limitar la expansión económica y geográfica de la gentrificación. Se trata de una restricción que afecta, en términos más generales, a la privatización de la vivienda. A pesar de la existencia de un importante mercado privado inmobiliario antes de 1989, no se han desarrollado instituciones importantes de préstamo para la provisión de créditos hipotecarios. El crédito hipotecario puede ser concebido como un adhesivo proporcionado por los proveedores de capital a fin de asegurarse de que la demanda se mantenga al mismo ritmo que la oferta. A mediados de la década de 1990, en ausencia de un sistema de crédito hipotecario significativo, el consumo inmobiliario ligado a la gentrificación fue financiado a través de uno de estos tres modos principales. Algunos individuos habían ahorrado fondos suficientes como para parcelar sus propios apartamentos, o para comprar o alquilar viviendas ya reformadas. Los fondos personales también podían ser incrementados mediante préstamos otorgados por prestamistas particulares, a tasas de interés que, a mediados de la década de 1990, variaban entre el 30 y el 35 %. O, en tercer lugar, la construcción y rehabilitación, alquiler o compra de lujosos alojamientos en el centro de Budapest podían ser financiados

por corporaciones nacionales e internacionales dirigidas, expresamente, a sus empleados. Además, los apartamentos gentrificados podían ser, simplemente, vendidos (o, más probablemente, alquilados) a profesionales extranjeros destinados en Budapest con los fondos o ingresos necesarios para pagarlos. Más allá de la escasez de financiación hipotecaria, otras fuentes de capital han probado, hasta el momento, ser suficientes como para facilitar la explosión de la gentrificación en el centro de Budapest que tuvo lugar a comienzos de la década de 1990. Entre el mercado privado y el Parlamento, se han producido enérgicos intentos de generar instituciones de crédito hipotecario que seguramente lubricarán de forma apreciable la gentrificación.

Finalmente, los patrones de propiedad y control existentes podrían limitar la extensión y naturaleza de la gentrificación. Por un lado, la privatización de la vivienda social que ha tenido lugar desde finales de la década de 1980 implica que en relación con cualquier edificio de apartamentos, un supuesto promotor tiene frecuentemente que tratar con múltiples dueños de apartamentos, limitando, de este modo, con frecuencia, la viabilidad de las rehabilitaciones; los dueños de los apartamentos podrían no tener los recursos para rehabilitarlos o ser reacios a vender en un mercado que se mueve hacia arriba. Por otro lado, en el mercado de suelo de Budapest hay bolsas continuas de propiedad social, especialmente en el distrito del Castillo, que, con sus antiguas casas de piedra, ya han atraído algún tipo de gentrificación. La gentrificación total de esta zona dependerá seguramente de la privatización de las viviendas existentes.

Estas restricciones han sido bastante fuertes, pero no han dificultado de forma decisiva la, absolutamente explosiva, gentrificación de las zonas bajas de Budapest. «La mayoría de las precondiciones esenciales de la gentrificación en Occidente, se aplican de modo similar al caso de Budapest» (Kovács, 1994: 1096). Aun cuando antes de que comenzara la década de 1980, a pesar de la desinversión generalizada, la regulación estatal de los precios del suelo y de la vivienda impidieron la materialización de una brecha potencial de renta importante —las rentas del suelo, capitalizada y potencial, fueron estrictamente reguladas y mantenidas en niveles bajos—, desde finales de la década de 1980, la recapitalización del mercado de Budapest ha movilizado la desinversión existente en relación con el nuevo mercado y los precios inflados, y, por lo tanto, la renta potencial del suelo, para producir una significativa diferencia potencial de renta (Hegedüs y Tosics, 1991: 135). De hecho, no sólo en Budapest sino también en las ciudades secundarias de Hungría, se puede llegar a la misma conclusión. En su investigación acerca de Békéscsaba, en el año 1992, Beluszky y Timár ya podían señalar que:

> La privatización y el crecimiento de una brecha potencial de renta y de valor han creado las condiciones para una gentrificación, similar a la que se dio en Occidente, en algunos apartamentos nuevos construidos allí donde antes estaba la parte residencial del antiguo centro urbano […] En 1991, en un edificio con 30 apartamentos, ubicado en el centro de Békéscasaba, la mitad de los compradores, una proporción nunca vista antes, pertenecía a la intelectualidad, eran emprendedores o trabajadores de oficina. (Beluszky y Timár, 1992: 388)

El futuro de la gentrificación va a estar enmarcado también dentro de la política estatal de vivienda. Zonas enteras de Budapest, especialmente de la vieja ciudad de Buda, que constituyen un objetivo ideal para la gentrificación, siguen siendo mayoritariamente propiedad del Estado; las posibilidades de la gentrificación allí, si bien no están completamente determinadas por las políticas públicas, dependen en gran medida de éstas. A pesar de que el sector de la vivienda se ha abierto a la privatización, diferentes distritos de la ciudad han avanzado programas de muy diferente alcance. El estímulo a la privatización de la vivienda y el grado de compromiso del Estado en la provisión de una vivienda accesible a la clase trabajadora van a ser cruciales. Beluszky y Timár (1992: 388) sugieren que si la lógica social general de la política de vivienda actual no es totalmente desmantelada, existe «la posibilidad de evitar una gentrificación similar a la de Nueva York», dominada por la inversión privada. Sugieren, en cambio, que una geografía de la gentrificación menos sistemática, como la que se puede hallar en Ámsterdam, sería un modelo más apropiado; de hecho, en los primeros años de la gentrificación de Budapest, y de cualquier otro lugar de Hungría, el proceso ha venido dominado por un desarrollo gradual y sobre solares vacantes. Kovács (1993: 8) es menos optimista:

> El mejor ejemplo de la fuerte privatización está en el corazón mismo del CBD, el Distrito V. Aunque los dirigentes del gobierno local han hecho hincapié reiteradamente en que el distrito no pretendía deshacerse de las viviendas sociales, hay signos de que el proceso no va a detenerse y de que en poco tiempo todo el Distrito será privatizado. En 1989, el 55 % aproximadamente de las viviendas sociales del Distrito fueron colocadas en una lista de prohibición, lo que significaba que estos apartamentos debían preservarse como propiedad del Estado (por ejemplo, del gobierno local). Sin embargo, esta lista fue reexaminada y revisada en diferentes ocasiones y, hacia mediados de 1992, casi el 65 % de los apartamentos habían sido virtualmente vendidos.

Al igual que en otras partes, la gentrificación en Budapest va a tener un efecto nocivo sobre aquéllos que no son capaces de afrontar el coste de las viviendas y de los barrios renovados. «No cabe duda» de que muchos residentes locales, que todavía permanecen allí, «tendrán que dejar el centro después de un tiempo, en la misma medida en que los alquileres y los valores de las propiedades acabarán por ganar por la mano a las familias más pobres» (Kovács, 1994: 1096). De hecho, este desplazamiento ya ha comenzado. La falta de vivienda, que era un fenómeno virtualmente desconocido en Hungría, se ha convertido de pronto en un problema, a medida que pequeños grupos de personas sin hogar comenzaran a congregarse en la estación de trenes de Budapest, a fines del otoño de 1989. La mayoría de estas personas habían sido forzadas a abandonar sus casas después de la primera oleada de privatizaciones y de las medidas de desregulación aprobadas por el Parlamento húngaro, a finales del verano de ese mismo año. Hacia 1994, las estimaciones oficiales de personas sin hogar a nivel nacional eran de aproximadamente 20.000, si bien extraoficialmente había un amplio acuerdo de que la cifra era mayor. Un funcionario del gobierno especulaba con que la cifra podría llegar a ser de hasta 120.000 personas, pero que era muy difícil corroborarlo. Está claro que el creciente desempleo (estimado en más de un 13 %, en 1994), también contribuyó al aumento de las personas sin hogar. En otros lugares, particularmente en el Distrito VIII, donde muchas menos viviendas habían sido privatizadas, el proceso dominante fue la conformación de guettos, más que la gentrificación.

Y es probable que todavía tengan lugar desplazamientos más importantes. Por considerar sólo un ejemplo, el desarrollo del «distrito de negocios» Medach-setany, con una inversión de 1,2 billones de dólares, en el Distrito VI, se supone que incluirá oficinas, negocios, un centro comercial y apartamentos de lujo. Para ello se demolerá una franja de edificios deteriorados, abriendo una vía ancha peatonal a través del barrio (Kovács, 1993: 9). Aun cuando el alcalde del Distrito respalda el proyecto, defendiendo que el mismo «aumentará el valor de las propiedades» y «revalorizará el distrito», otros se han opuesto. Las estimaciones registran desde la demolición de 522 apartamentos y el desplazamiento de más de 1.000 personas, hasta el triple de esas cifras (Perlez, 1933).

Este proyecto es, por supuesto, similar en escala y estilo a los proyectos de reurbanización de Occidente, ya se trate de las torres de Society Hill o de Waterlooplein, en Ámsterdam. Lo que distingue al Budapest de la década de 1990 es, sin embargo, que, a pesar de la reinversión desenfrenada en los barrios pobres y de clase obrera, los desalojos, unos niveles de

precios y alquileres sin precedentes y una población sin hogar en aumento, ha habido muy poca resistencia u oposición organizada frente a la gentrificación. A finales de la década 1970, apareció una importante resistencia en torno a distintos proyectos de reurbanización patrocinados por el Estado, pero a comienzos de la década de 1990, en una acto público con el fin de presentar el enorme desarrollo del «distrito de negocios» Medach-setany, la rebosante audiencia fue ciertamente vociferante, pero la oposición local organizada era mínima. Cualquiera que sea el descontento general en relación con la crisis de la vivienda en el «periodo de transición», el futuro político, más allá de lo que está delineado por el mercado, está radicalmente excluido del discurso político oficial; a mediados de la década de 1990, todavía no había cuajado la oposición a los efectos sociales inducidos por el mercado en general. Nada similar a la experiencia de oposición de Ámsterdam, o, como veremos más adelante, de París o Nueva York, ha tenido lugar en Budapest. La mayor batalla política, hasta el momento, se ha centrado en el grado en el que se debería flexibilizar la regulación relativa a la vivienda y a otras cuestiones sociales.

París: la gentrificación descentralizada y diferida

Si en algunas ciudades —Budapest y Ámsterdam constituyen buenos ejemplos—, la gentrificación tiende a localizarse alrededor del centro urbano, en el caso de París ésta ha afectado a una gran variedad de barrios dispersos alrededor de la ciudad. Sin embargo, al igual que en Ámsterdam, la mayor parte de la gentrificación parisina afecta a barrios en los que las viviendas datan de varios siglos atrás y que han experimentado rachas de desinversión (y en ciertos momentos de reinversión) mucho más prolongadas que las ciudades de Estados Unidos o, si vamos al caso, que ciertas ciudades europeas, tales como Londres. Esta última tiene, sin lugar a dudas, una larga historia urbana, pero la mayoría de los barrios bajos de Londres que experimentaron un proceso de gentrificación están conformados por viviendas que datan de finales del siglo XVIII o, más probablemente, del siglo XIX. En algunos barrios de París, las viviendas que están siendo gentrificadas en la actualidad fueron construidas entre finales del siglo XVI y comienzos del siglo XVIII. En lo que se refiere a las viviendas, París tiene más aspectos en común con Edimburgo que con Londres. Estas viviendas han sobrevivido a numerosas formas de destrucción creativa (el «aburguesamiento» de la ciudad en el siglo XIX) y de destrucción no tan creativa (las guerras).

En cada uno de los barrios donde ha surgido la gentrificación, ésta ha adoptado una forma particular. Tal vez, la forma de gentrificación más clásica haya tenido lugar cerca del centro. En la Île de la Cité e Île Saint-Louis, por ejemplo, en el sector medio del río Sena, algunos antiguos edificios de apartamentos, que sufrieron un gradual deterioro desde ya antes de la Comuna de París de 1870-1871, comenzaron a experimentar una reinversión sostenida en la década de 1960; hasta tal punto, que hoy en día tener un domicilio en la Île está entre los más buscados y los más caros de París (Figura 8.3).

En la ribera izquierda, es el turismo de masas, por encima de la cultura artística e intelectual existente, lo que ha empujado hacia los circuitos del capital internacional al antiguo Barrio Latino, cuya existencia también data de cuatro siglos.

Las calles, que alguna vez estuvieran sucias, repletas de cafés llenos de humo, librerías y restaurantes tradicionales, están ahora salpicadas por boutiques de colores brillantes y vendedores de postales, casas de comida exquisita y cafés exclusivos, un bazar global de comida rápida y restaurantes de comida «francesa» y griega dirigidos a los turistas. Aunque las calles del Barrio Latino, especialmente alrededor de Saint-Michel, están atestados de no parisinos, los apartamentos ubicados en los *arrondissements* densamente edificados quinto, sexto y séptimo, están ahora ocupados, en su mayoría, por profesionales, artistas y estudiantes que son, o se han vuelto, parisinos, así como también por antiguos residentes.

Una pequeña buhardilla de dos habitaciones, que a comienzos de la década de 1970 tenía un valor de 20.000 o 30.000 francos, a mediados de la década de 1990 podía ser vendida por diez o quince veces ese valor, mientras que los apartamentos más grandes, próximos al Boulevard Saint-Germain, podían alcanzar fácilmente un valor de 3 a 5 millones de francos franceses (equivalentes a 800.000 ó un millón de dólares). Es probable que estas propiedades fueran publicitadas para su venta, tanto por Sotheby's o Century 21 International, como por los agentes inmobiliarios más selectos de París.

Figura 8.3. La gentrificación de París



El Marais, ubicado en la ribera derecha y más distante del flujo principal de turistas, también ha sido gentrificado. Desde el siglo XIX había sido un barrio obrero, con cierta reputación bohemia, un viejo barrio judío y, más recientemente, el hogar de muchos inmigrantes. El Marais ha sido un distrito efervescente y de moda, que ha albergado a miembros de la aristocracia y a una burguesía emergente ya antes de la revolución de 1789. Exhaustivamente barricado durante la Revolución, fue luego abandonado a la clase obrera parisina durante un largo tiempo, y más tarde a la población judía; las viviendas de cuatro o cinco pisos fueron en su mayoría subdivididas. Así es como experimentó una prolongada, si no catastrófica, desinversión durante casi dos siglos. La construcción del Centro Pompidou, en la década de 1970, y la sustitución del antiguo mercado de carne de Les Halles por un moderno complejo

de eventos culturales y de consumo en el extremo del Marais, impulsaron una importante reinversión, que ahora alberga «una combinación ecléctica de lo viejo y lo nuevo, en la medida en que negocios de moda de alto nivel han reemplazado a las antiguas tiendas de comida, a menudo conservando los carteles de la antigua "panadería" y "pastelería"» (Carpenter y Leeds, 1995: 298). Las viviendas, ahora renovadas, atraen a un amplio espectro de profesionales jóvenes, y no tan jóvenes, pero su gentrificación ha sido menos completa y bulliciosa que la del Barrio Latino. La zona judía del Marais retiene, especialmente, algo de su apariencia y de sus modos tradicionales, frente a las presiones financieras de la gentrificación.



Lámina 8.3. Una calle del Marais, París

Montmartre experimentó también una importante desinversión, al menos después de la Comuna de 1870-1871, y esto a pesar de que ésta se vio muy circunscrita por la continua importancia simbólico-política de este distrito de la ciudad. Incluso aquí, el turismo, una relativa altitud y una cierta nostalgia artística, que se encuentran inscritas en el paisaje de Montmartre, han impulsado

la gentrificación. En otras parte —alrededor de Montparnasse, en la ribera izquierda, por ejemplo, o en la ribera derecha, a lo largo del tramo al sur del Canal St. Martin— las viviendas más recientes, que datan del siglo XIX, han experimentado también un irregular proceso de gentrificación. En el primer caso, Montmartre ha sido siempre un barrio bohemio que atrae una gran cantidad de intelectuales y artistas, mientras que la gentrificación del Canal St. Martin se debe más bien a la revalorización de las propiedades ubicadas junto al Canal, que tuvo lugar después de la desindustrialización y de la quiebra de los numerosos negocios y tiendas de artesanía que se habían agrupado alrededor del mismo. Incluso en Belleville, un sólido barrio de clase obrera ubicado al noreste, en las afueras de París, que en la actualidad constituye uno de los principales centros de inmigrantes árabes, africanos, chinos y del Este europeo, y un baluarte de la oposición proletaria, las autoridades de la ciudad parisina han iniciado «planes de mejoramiento» con el objetivo de desarrollar un proceso de gentrificación.

Claval (1981), Carpenter y Lees (1995: 292) plantean que, con ciertas excepciones (tales como el caso del Marais), el centro de París «ha estado siempre dominado por las clases altas», y cuando esto se combina con el hecho de que sus suburbios estén habitados, principalmente, por miembros de la clase trabajadora y de la clase media baja, París presenta «una inversión directa del modelo de estructura social de la zona concéntrica anglosajona tradicional desarrollado por la escuela de Chicago». Aunque ésta pueda ser una dicotomía bastante apresurada entre el urbanismo anglosajón y el resto —el modelo del anillo concéntrico apenas se aplica a Nueva York, e incluso menos a Londres, aun cuando se refiere a la época industrial que describe, en la medida en que esas ciudades retienen importantes zonas de riqueza en el centro y extensos suburbios de clase obrera—, apunta en cualquier caso sobre una importante característica de la geografía política de París. De hecho, las revoluciones de 1789 y 1848, junto con la Comuna de París de 1870-1871, convencieron a las clases dominantes de la necesidad de recuperar el centro de la ciudad y de dispersar a la clase obrera sobre los extremos urbanos (Pinkney, 1957; Harvey, 1985a). Esto ayuda a explicar la geografía relativamente dispersa de los barrios gentrificados de París en la actualidad. Muchas de las zonas afectadas, aunque no todas, representan distritos que escaparon al ataque del Barón Haussmann, después de 1851, la destrucción que siguió a la Comuna, y otros esfuerzos por el estilo.

Debido a la intensa geografía de clase de París, el hecho de que el término «gentrificación» haya sido acuñado a lo largo del Canal no constituye un accidente. Un proceso de gentrificación rápido y visible solo ha alcanzado

realmente a París a comienzos de la década de 1980, de algún modo, a la zaga de otras ciudades comparables de Europa Occidental. La cuestión no estaba tanto en los niveles de desinversión como de reinversión. La conexión central entre la gentrificación, y la desinversión y la reinversión se entiende bien en el contexto francés: «Los fenómenos de deterioro y de mejoramiento de los viejos distritos constituyen procesos sociales materializados en el movimiento evolutivo de devaluación y revaluación» (Vervaeke y Lefebvre, 1986: 17). El aplazamiento de la gentrificación fue el resultado, en cambio, de la conjunción de una serie de circunstancias financieras, institucionales y de tenencia.

En primer lugar, en un paralelo irónico con la actual ciudad de Budapest, el París de postguerra no tenía una infraestructura de crédito bien desarrollada. Esto se debía, principalmente, a las firmes restricciones estatales sobre el poderoso, y altamente centralizado, capital bancario de Francia. Pero, de forma tradicional y vinculado con lo anterior, París ha tenido también un gran sector privado de inquilinos, apenas un cuarto de sus unidades de vivienda están habitadas por sus dueños. En la medida en que su poder ancestral estaba invertido en capital *rentier*, la *petit bourgeoisie* temía que se produjera un deterioro del mercado de los tradicionales apartamentos de alquiler (tal y como, por ejemplo, sucediera en Londres) y, a pesar de la reñida aprobación de distintas leyes de vivienda, cuyo propósito era aligerar progresivamente las restricciones estatales, el mercado no se desarrolló hasta finales de la década de 1970. En tercer lugar, hasta 1978 casi un cuarto de las viviendas de París estaban en régimen de alquiler regulado, esto también contribuyó a «postponer la gentrificación» (Carpenter y Lees, 1995: 294). Antes de finales de 1970, una cautelosa desregulación había beneficiado casi en exclusiva al desarrollo suburbano, pero una ley de vivienda del año 1977, que ofrecía capital hipotecario a los potenciales propietarios de casas y apartamentos, a una tasa de interés muy baja, impulsó de manera significativa la gentrificación de algunos barrios de París.

La oposición a la gentrificacion de París, al igual que en Ámsterdam o en el Lower East Side de Nueva York, ha estado poco integrada dentro de un movimiento más amplio a favor de la vivienda y en contra de su carestía. La elección de un gobierno gaullista, en 1986, produjo un entusiasta apoyo ideológico a las políticas en pro del mercado privado, que fueron implementadas de mala gana por la anterior administración socialista y continuadas por los sucesivos gobiernos socialistas y gaullistas. Tanto los precios como la especulación y la cantidad de desalojos aumentaron, en el contexto de una fuerte inflación del mercado inmobiliario, que fue incluso más dramática que la que afectó a Nueva York. Esto provocó una inmediata respuesta en las calles

de la ciudad. Desde finales de la década de 1980, miles de manifestantes han levantado varios campamentos en diferentes lugares de París. Los manifestantes demandaban que alrededor de 65.000 parisinos con viviendas precarias y alrededor de 20.000 personas sin hogar recibieran alojamiento en los apartamentos que estaban vacíos, y que se habían estimado en unos 117.000 («Les sans-abri…», 1991). Las protestas, si bien débilmente vinculadas, se han sucedido en contra de una serie de desarrollos auspiciados por el Estado, que se remontan al plan de Les Halles de comienzos de la década de 1970, que produjeron tanto desalojos de viviendas como gentrificación. La situación se intensificó a lo largo de la década de 1980, cuando la gentrificación impulsó una especulación generalizada y los alquileres aumentaron con un factor de entre cinco y diez en algunos distritos; al mismo tiempo los propietarios recurrieron a los inquilinos desalojados, a menudo inmigrantes, en busca de alquileres más elevados.

En julio de 1991, comenzó una de las protestas más publicitadas y decididas, cuando treinta y siete familias sin hogar construyeron un poblado chabolista en el lugar asignado a la Grande Biblioteque, cerca de la Gare d'Austerlitz (Nundy, 1991). Liderado, mayoritariamente, por mujeres inmigrantes africanas, la gente que vivía en las tiendas de campaña rehusó dispersarse, hasta el punto de que su número creció hasta superar los 400. Reclamaban una vivienda decente, señalando los 110.000 pisos que, según las cifras oficiales, estaban vacantes en París, al tiempo que los propietarios especulaban con el alza de los alquileres. Finalmente, fueron expulsados del lugar por la fuerza. Un posterior poblado chabolista, ubicado en Vincennes, en la zona este de las afueras de París, albergó a 300 familias. Al igual que sucediera con el primer grupo, los okupas de Vincennes recibieron un ofrecimiento de viviendas de baja calidad, en distintas prefecturas de las afueras de París; tan rápido como los manifestantes rechazaron el ofrecimiento, algunos alcaldes locales asintieron para evitar que se mudaran («Les sans-logis…», 1992; «Les Africains…», 1992).

En una posterior materialización de estos campamentos, muchos cientos de personas sin hogar que acampaban enfrente del Ministerio de Asuntos Sociales fueron desalojados por la policía antidisturbios en un operativo «sorpresa» en la madrugada del 13 de diciembre de 1993. A este operativo le siguió la muerte de diez «indigentes» durante la «ola de frío» de noviembre del mismo año. Según un informe del *New York Times*, las personas sin hogar fueron «perseguidas, tratadas brutalmente, esposadas e insultadas» por la policía de París («After eviction…», 1993).

Conclusión

En algún otro lugar he señalado que la dicotomía entre las experiencias de la gentrificación en Europa y en Estados Unidos puede ser falsa (N. Smith, 1991); pienso que este estudio de caso, así como los anteriores, confirman la conclusión de que hay tantas diferencias entre las experiencias de gentrificación dentro de Europa y Estados Unidos, como entre ambos espacios, y que por lo tanto una «división» continental no es útil (véase también Carpenter y Lees, 1995). La importancia de la oposición entre el Estado y los okupas en Ámsterdam, la gentrificación como parte integral del nuevo capitalismo en Budapest y la gentrificación diferida y geográficamente descentralizada en París son todas ellas historias bastante diferentes de gentrificación. Esto no supone que no existan contornos transatlánticos coherentes dentro de las diferentes experiencias de la gentrificación; en cualquier caso tales diferencias existen. El proceso de gentrificación en Estados Unidos representa, especialmente, un cierto extremo con respecto a Europa; se produce, por lo general, de un modo más rápido, más extenso, más completo en los barrios afectados; está basado en ataques de desinversión mucho más severos, y puede producir cambios más bruscos en los patrones de inversión y en las culturas urbanas. Claramente, hay razones políticas por las que uno podría querer destacar un cierto excepcionalismo en el caso de Estados Unidos. De todos modos, estas diferencias generales no cuajan realmente en una tesis sostenible, que afirme que se trata de experiencias radicalmente diferentes. Resulta difícil afirmar que Nueva York, con su vasto paisaje de gentrificación, tenga menos aspectos en común con Ámsterdam, que con Houston o Los Ángeles; que la desinversión en el centro de Phoenix sea más severa que en Glasgow o Lille; que el nuevo capitalismo de Budapest se parezca más al de París o la cautelosa gentrificación de Oslo a la de Filadelfia; o que cualquier lugar de Estados Unidos haya experimentado una gentrificación más rápida que la de Budapest desde 1989. En lo que se refiere a la gentrificación, sospecho que París y Ámsterdam, a pesar de todas sus diferencias, tienen más en común con Baltimore y Seattle, que con Rotterdam y Roma.

Del mismo modo, admitir la existencia de diferencias no es lo mismo que negar una generalización verosímil. No creo que tenga sentido disolver todas estas experiencias en fenómenos empíricos radicalmente diferentes. Me parece fundamental retener una cierta tensión de escala entre, por un lado, la singularidad de la gentrificación en ciudades, barrios e incluso calles específicas, y, por otro lado, un conjunto de condiciones y causas (aun cuando no todas

ellas deban estar siempre y necesariamente presentes), que han llevado a la aparición de la gentrificación a lo largo de distintos continentes, y aproximadamente al mismo tiempo. El potencial de una postura teórica más general se ve incrementado por la flexibilidad que proviene de una sensibilidad hacia los detalles de las experiencias locales, y viceversa.

Esto es algo que he conseguido entender recientemente, durante la tarde de un sábado, mientras estaba sentado en un bar gentrificado del Marais. Se trata de un bar australiano, y estaba bebiendo cerveza holandesa que, por supuesto, había pagado con francos franceses. Los pocos clientes que había, si no eran franceses, eran ingleses parisinos o turistas alemanes o japoneses. En la televisión podía verse un partido de fútbol (de la Copa de Europa), en el que el Barcelona ganaba de forma abrumadora a la selección de Escocia. En realidad, todos los jugadores parecían estadounidenses. Los dos comentaristas eran uno irlandés y el otro norteamericano. Todo parecía muy familiar, en esta gentrificación del Marais.

Tercera Parte.
La ciudad revanchista

9. Cartografiar la frontera de la gentrificación

> La cuestión principal es si quieres estar en la frontera de la gentrificación. Si es así no puedes recurrir a las grandes instituciones financieras, por ejemplo, los bancos. Por eso necesitas al corredor de bolsa [...] tratas de estar justo encima del límite de la «línea» a fin de poder dar el golpe; no muy lejos, donde no puedas deshacerte del edificio, pero lo suficientemente lejos como para comprar barato, y ganar algo de dinero sin morir en el intento.
>
> Steve Bass, «Brooklyn Developer», 1986.

La irresistible atracción, para la prensa y el público, de la gentrificación como nueva frontera proviene de muchas fuentes. Se trata de un resonante imaginario, vinculado al progreso económico y al destino histórico, al individualismo duro y al romanticismo del peligro, al optimismo nacional y a la superioridad de raza y clase. Pero proviene, también, de la especificidad geográfica de la frontera. La frontera del Oeste americano era un lugar real; uno podía ir allí y, prácticamente, ver la línea entre «la barbarie y la civilización», tal y como señaló Frederick Jackson. La geografía de la frontera fue proyectada y creada como un recipiente para todos estos significados acumulados; el borde de la frontera geográfica era un excelente medio para reproducir las diferencias sociales entre el «nosotros» y el «ellos», para la diferenciación

histórica entre el pasado y el futuro, para la diferenciación económica entre el mercado existente y la oportunidad de ganancia. Esta densa capa de significados ha sido expresada, agudamente, en la cambiante línea de frontera.

Mucho de esto también es cierto para la nueva frontera urbana. Más allá del brío cultural y del optimismo con el que se considera la ciudad en tanto frontera, el imaginario funciona, precisamente, porque logra expresar todos estos significados en un mismo lugar. Ese lugar es la frontera de la gentrificación. La frontera de la gentrificación absorbe y retransmite el destilado optimismo de una nueva ciudad, la promesa de la oportunidad económica, la ilusión combinada del romance y la voracidad; es el lugar donde se crea el futuro. Estas resonancias culturales crean el lugar, pero el lugar aparece como una frontera debido a la existencia de una línea económica muy afilada dentro del paisaje. Detrás de la línea, la civilización y el lucro se cobran su peaje; pasada la línea todavía campan la barbarie, la promesa y la oportunidad.

Esta «frontera del beneficio», en la que se invierte tal abundante cantidad de expectativas culturales, es un lugar visceralmente real, inscrito en el paisaje urbano de los barrios gentrificados. De hecho, se la puede cartografiar. Y, al cartografiarla, espero dejar al descubierto la ideología de «la nueva frontera urbana», tan efectivamente movilizada para justificar, no sólo la gentrificación, sino también en términos más generales la reestructuración urbana. Tras los cargados y evocativos atractivos culturales de la «nueva frontera urbana», subyace una verdad económica más prosaica que otorga al imaginario de la frontera una apariencia de legitimidad.

Los beneficios de la desinversión

Como si se tratara de una línea económica, la frontera de la gentrificación, en cada momento, es percibida por la mente de los promotores inmobiliarios activos en un determinado barrio. De una calle a otra, los promotores observan para sí mundos económicos muy diferentes, con panoramas muy diferentes. La «frontera de la gentrificación» representa, en realidad, una línea que divide las zonas del paisaje urbano en las que se desinvierte, de aquéllas en las que se reinvierte. La desinversión supone la retirada total o relativa del capital del entorno construido, y puede adoptar diversas formas. La reinversión implica el retorno del capital a los paisajes y a las estructuras que habían

experimentado previamente la desinversión. Más allá de la línea de frontera, las propiedades todavía experimentan un proceso de desinversión y desvalorización, a través de la retirada de capitales o de la destrucción física, por parte de dueños-ocupantes, instituciones financieras, inquilinos y el Estado. Detrás de la línea de frontera, algunas formas de reinversión comienzan a sustituir a la desinversión. Las formas que adopta la reinversión pueden variar de forma sustancial; pueden implicar la rehabilitación privada de viviendas o la reinversión pública en infraestructuras, inversiones corporativas o de otras fuentes privadas en nuevos desarrollos o, simplemente, inversiones especulativas que supongan poca o ninguna alteración física del paisaje construido. Así concebida, la línea de frontera representa la vanguardia histórica y geográfica de la reestructuración urbana y de la gentrificación.

Cartografiar la línea de frontera —establecer su cambiante ubicación— no sólo nos proporciona un medio para trazar un mapa de la diseminación de la gentrificación, también nos brinda una herramienta a través de la cual las organizaciones locales, los residentes y los activistas a favor de la vivienda pueden anticipar el proceso de gentrificación y, de este modo, defenderse de los procesos y de las actividades que convierten sus comunidades en una nueva frontera urbana. Voy a considerar con detenimiento la formación y la expansión de la línea de frontera de la gentrificación en el Lower East Side de Nueva York, especialmente en la parte norte, apodada East Village, donde la rehabilitación residencial, al modo de la gentrificación clásica, se ha venido produciendo desde la década de 1970. He elegido deliberadamente este barrio por su inestimable diversidad social y cultural, y por su intensa oposición política a la gentrificación. En la medida en que, en la gentrificación del Lower East Side, es posible detectar ciertas regularidades económicas y geográficas, cuando se cartografía la frontera resaltan los procesos económicos que dan cuenta de la ideología cultural relativa a la plausibilidad de la frontera.

La desinversión en bienes inmuebles urbanos implica un cierto *momentum* que adquiere la apariencia de ser espontáneo. El deterioro histórico en el mercado inmobiliario de un barrio provoca un deterioro aun mayor, y esto en la medida en que la renta del suelo, susceptible de ser apropiada en un lugar determinado, depende no sólo del nivel de inversión en ese mismo lugar, sino también de las condiciones físicas y económicas de las estructuras que la rodean, así como, en términos más generales, de las tendencias locales de inversión. Para cualquier inversor inmobiliario —desde el propietario de una vivienda hasta el promotor multinacional— resulta irracional comprometer grandes cantidades de capital en la manutención de un edificio en buen estado en medio de un barrio deteriorado

y desvalorizado. El proceso opuesto, la reinversión sostenida en el barrio, puede ser un movimiento igual de lógico, en la medida en que para un empresario inmobiliario resulta igual de irracional mantener un edificio en condiciones ruinosas en un barrio que experimenta una rehabilitación y recapitalización generalizadas. En el primer caso, la inversión en un edificio aislado puede, de hecho, elevar su valor intrínseco, pero no es suficiente para elevar las rentas del suelo en ese lugar y, probablemente, es irrecuperable ya que las rentas del suelo o los niveles de reventa del barrio no sostendrán el aumento necesario de los alquileres o del precio del edificio restaurado de forma individual. Los beneficios que se acumulan más allá del edificio se disipan a lo largo y ancho de un barrio en decadencia. En el segundo caso, los aumentos generalizados de las rentas del suelo en un barrio, que se acumulan como resultado de la recapitalización generalizada, sólo son parcialmente percibidos por los propietarios que no reacondicionaron su propiedad, aunque, por supuesto, pueden producirse ganancias especulativas a corto plazo mediante el almacenamiento [*warehousing*] (mantener el edificio fuera del mercado mientras su precio aumenta), la reventa [*flipping*] (comprar un edificio para luego revenderlo a un precio mayor) y otras prácticas especulativas que no incluyen una reinversión significativa.



Lámina 9.1. Combatir la frontera: edificios abandonados y ocupados en la calle 13, Lower East Side, Nueva York. (Lauri Mannermaa)

Sin embargo, cualquiera que sea la oportunidad económica del *momentum* de deterioro de un barrio, ese deterioro no es el resultado de una psicología irracional endémica entre los inversores inmobiliarios. Antes al contrario, la continua desinversión comienza como resultado de decisiones muy racionales tomadas por propietarios, terratenientes, gobiernos locales y nacionales, así como por el conjunto de instituciones financieras (Bradford y Rubinowitz, 1975). Éstos representan los principales grupos de inversores de capital en el paisaje construido; sus decisiones y estrategias de inversión se realizan a varios niveles, según diferentes lógicas de inversión, y esto de una forma evidente cuando se trata del mercado privado, de instituciones estatales o de individuos. Para cualquier participante en el mercado inmobiliario, el nivel de inversión, el tipo de edificación(es), la antigüedad de la estructura, y la ubicación geográfica y el mercado, constituyen todos aspectos contingentes —más aún para las instituciones financieras y para los propietarios arrendadores, que para el dueño de una única vivienda, cuya inversión económica supone, al mismo tiempo, el compromiso físico con un hogar. La completa renuncia a la inversión en bienes raíces en favor de otras inversiones —acciones y bonos, mercados de valores, moneda extranjera, contratos de futuro sobre acciones y materias primas, metales preciosos— es, en cualquier caso, una opción basada en las tasas de ganancia o interés estimadas. Las consecuencias económicas de las políticas estatales también están diferenciadas según las características de las construcciones y de los barrios, así como de la ubicación. Por más dispares que sean estas decisiones individuales (Galster, 1987), responden a una lógica más amplia, y casi siempre respresentan un conjunto de respuestas paralelas o predecibles según las condiciones existentes en un determinado barrio.

Cualquiera que sean las consecuencias disfuncionales, en términos sociales, provocadas o exacerbadas por la desinversión —viviendas deterioradas, mayores riesgos para la salud de los residentes, destrucción de la comunidad, guettización de la criminalidad, disminución de la cantidad de viviendas, aumento de la cantidad de personas sin hogar— la desinversión es, también, económicamente funcional dentro del mercado inmobiliario y puede ser concebida como una dimensión esencial del desarrollo desigual del espacio urbano (véase el capítulo 3). Al concentrarse en la relación entre la demanda de viviendas y las políticas estatales, Anthony Downs (1982: 35) señala lo siguiente: «Buena parte del deterioro de un barrio constituye un aspecto esencial del desarrollo urbano». Además de las consecuencias de las políticas estatales, otros han resaltado el papel de las instituciones financieras en la desinversión, en el *redlining* (Harvey y Chaterjee, 1974; Boddy, 1980; Bartelt 1979; Wolfe *et al.*, 1980) y en el eventual abandono (Sternlieb y

Burchell, 1973: xvi). La lógica principal de la desinversión geográficamente selectiva, por parte de los bancos, las organizaciones de ahorro y préstamo y otras instituciones financieras, se basa en restringir las consecuencias de la desvalorización, del deterioro económico y de la pérdida de activos en barrios claramente delimitados y, de ese modo, proteger la integridad de los préstamos hipotecarios en otras zonas. Los intentos de delimitar la geografía de la desinversión sirven para delimitar la extensión social y geográfica de su impacto económico.

La desinversión tiene una cierta funcionalidad para los propietarios arrendadores, al igual que para las instituciones financieras. Aunque Sternlieb y Burchell (1973: xvi) han sostenido que los propietarios arrendadores en barrios en decadencia, apremiados por la disminución de inquilinos y el aumento de los costes, son tanto víctimas de la desinversión como sus autores, existe también una dimensión más voluntaria en la participación de muchos propietarios arrendadores en la desinversión de las propiedades y en la desvalorización de los barrios. Según Pater Salins, «la mayoría de los dueños actuales y futuros de este tipo de propiedades están allí por elección propia, y están ganando dinero». La racionalidad del mercado, junto a las políticas estatales, han «llevado a los empresarios inmobiliarios a ganar dinero a través de vías que incluyen la destrucción de las viviendas» (Salins, 1981: 5-6). En el contexto de la ciudad de Nueva York, Salins ha observado que en el proceso de «desinversión gradual» los propietarios de edificios se vuelven «cada vez más explotadores de la propiedad». Al edificio se le «extrae todo lo que se puede» en forma de rentas, mientras el propietario arrendador reduce progresivamente, llegando incluso a cesar, el pago de la deuda de servicios, de seguros y de impuestos inmobiliarios, así como las tareas de mantenimiento y reparaciones y la provisión de servicios vitales, tales como el agua, la calefacción y los ascensores. Lo más probable es que un edificio en tal estado de decadencia cambie también de manos con frecuencia, a menudo sin los beneficios de las fuentes hipotecarias oficiales, antes de terminar en manos de un propietario especializado en su «liquidación». El «liquidador» lleva a cabo la destrucción final del valor económico del edificio, incluida la remoción de los enseres fijos, las calderas y las cañerías de bronce, así como los muebles, que son buscados para ser utilizados en otro lugar o para ser vendidos (Stevenson, 1980: 79). Aun cuando algunos propietarios, especializados en esta etapa de desinversión, contratan «sicarios» para recaudar los alquileres de los inquilinos comprensiblemente reticentes, otros pueden estar más interesados en hurgar dentro del edificio tras un corto periodo de tiempo, que en recaudar los alquileres. El abandono físico y económico, y los incendios provocados por

los propietarios a fin de cobrar el seguro, han sido el destino final de muchos edificios. Nueva York ha sufrido una racha de este tipo de desinversiones desde finales de la década de 1960 hasta finales de la década de 1970, en sincronía con la crisis fiscal de la ciudad y con la secuencia de depresiones y recesiones económicas, nacionales y globales, más amplias.

Lake (1979) confirma este análisis con un detenido examen empírico de la morosidad de los propietarios arrendadores de Pittsburgh. Este autor observa una amplia variedad de estrategias de desinversión, cuya utilización depende de cuál sea el tipo de propietario (dueño de una propiedad en alquiler o propietario de un hogar), del tamaño de las propiedades, de la percepción del inversor en relación con los valores de las propiedades del barrio, además de otros factores. Lake identifica un «ciclo de morosidad», en el que el mantenimiento de la propiedad, el valor de la misma y el porcentaje de propiedades ocupadas descienden en una espiral en la que todos estos factores se encuentran estrechamente relacionados.

En un plano más general, es posible concebir la desinversión como una condición necesaria, si bien no suficiente, para el comienzo de un proceso de gentrificación. Tal y como se ha señalado en el capítulo 3, es esta desinversión sostenida, llevada a cabo por los propietarios y las instituciones financieras, la que tiene como consecuencia la aparición de una «diferencia potencial de renta» entre, por un lado, la renta capitalizada del suelo actual y, por otra, la renta potencial del suelo, que podría ser rentabilizada con la conversión de las viviendas del barrio a un uso más elevado a través de la reinversión asociada a la gentrificación (Clark, 1987; Badcock, 1989).

Por lo tanto, sin que importe cuán incisiva o cuán generativa sea, la desinversión en un barrio es reversible. No hay nada de natural o de inevitable en la desinversión. La falacia de la tesis de la «espontaneidad» surge del falaz «supuesto de que las expectativas del sector propietario no representan una respuesta económicamente adecuada a las dinámicas […] de destrucción de viviendas» (Salins, 1981: 7). Así como la desinversión y la reinversión son procesos activos, sostenidos por inversores más o menos racionales que responden a las condiciones existentes y a los cambios del mercado inmobiliario, la reversión del proceso de desinversión es igual de deliberada. La decisión individual del inversor o del promotor inmobiliario de revertir la dirección y de embarcarse en un proceso de reinversión, en lugar de desinversión, puede ser la consecuencia de un sinnúmero de variaciones en la información y en las percepciones; que van desde los datos proporcionados por la Junta de

Bienes Raíces hasta las palabras de un astrólogo. Pero, suponiendo que los inversores individuales no controlen por completo el mercado inmobiliario de los barrios, el éxito de la reinversión depende también de las actuaciones paralelas de una serie de inversores individuales. Más allá de las percepciones y de las predilecciones de un propietario, promotor o prestamista financiero individual, la reinversión exitosa en un barrio refleja un juicio racional colectivo acerca de las posibilidades de ganancia creadas por la desinversión, así como por la creación de una diferencia potencial de renta. El inversor mejor informado, más perceptivo o, simplemente, más afortunado puede obtener mayores ganancias, respondiendo de forma más veloz, de manera más adecuada o, incluso, de un modo más imaginativo, a las oportunidades que se presenten por la diferencia potencial de renta, mientras que el inversor más desinformado, menos afortunado y menos imaginativo puede juzgar mal las condiciones de oportunidad, obtener menores ganancias o incluso tener pérdidas. En cualquier caso, a fin de revertir la lógica de deterioro del mercado, todos estos actores responden a una situación que ha sido establecida por las acciones estructuradas de una gran cantidad de inversores durante años, si no décadas.

Las ganancias inesperadas de la morosidad: el retraso en el pago de impuestos y los puntos de inflexión

En la historia de los barrios, no siempre hay grandes momentos de cambio o puntos de inflexión entre periodos de inversión y de desinversión, o viceversa. Muchos barrios reciben un flujo, más o menos estable, de fondos necesarios para la financiación de las reparaciones, el mantenimiento y el traspaso de edificios, y, por ende, no experimentan un proceso de desinversión sostenido, ni de deterioro físico. Lo que aquí nos interesa, sin embargo, son aquellos casos en los que no se ha producido una reinversión sostenida; y en los que el stock edificado todavía se desvaloriza a la vez que ya se ha iniciado un proceso de reinversión vinculado a la gentrificación —esos momentos en los que tienen lugar transformaciones relativamente profundas en el patrón de inversión y desinversión de un barrio. Representan un aspecto muy específico de la historia económica de ciertos barrios, momentos a los cuales podríamos hacer referencia como «puntos de inflexión», en los que la desinversión viene seguida por la reinversión. Si registramos las fechas de estos puntos de inflexión,

en los que la reinversión sustituye a la desinversión en un barrio determinado, obtenemos un indicador temporal bastante acertado del comienzo de las actividades vinculadas a la gentrificación.

Con el fin de cartografiar la frontera de la gentrificación, es necesario encontrar un indicador apropiado de reinversión y desinversión, y esto nos obliga a realizar ciertas consideraciones metodológicas. El indicador más obvio del punto de inflexión de las economías asociadas a la gentrificación podría ser un aumento significativo y continuo del capital hipotecario dedicado a la rehabilitación de edificios, a nuevos desarrollos y a otras formas de reinversión en el barrio. Ya hemos observado el papel clave que desempeña el capital hipotecario, en particular, en la división geográfica del espacio urbano en submercados reconocibles y en la desinversión en lugares específicos (Harvey, 1974; Wolfe *et al.*, 1980; Bartelt, 1979). Allí donde no hay un flujo de dinero hipotecario adecuado, la gentrificación de un barrio puede ciertamente comenzar, pero es poco probable que avance demasiado. La información sobre las hipotecas ha sido ampliamente utilizada, y con buenos resultados, por los investigadores de la gentrificación (P. Williams, 1976, 1978; DeGiovanni, 1983; véase, también, los capítulos 6 y 7); en general, representa una fuente de información muy fértil, pero no constituye, necesariamente, un indicador preciso de un proceso de *reinversión* inicial asociado a un punto de inflexión.

La razón de esto viene sugerida en el epígrafe introductorio del *Brooklyn developer*. Gran parte de las primeras actividades de un proceso de gentrificación son llevadas a cabo por promotores situados en el borde más extremo de la frontera económica, donde, en términos generales, los prestamistas tradicionales son todavía reticentes a invertir. Además de las fuentes tradicionales, los actuales mecanismos de financiación son diversos, a menudo implican una gran variedad de fuentes constituidas en algún tipo de partenariado y son extremadamente difíciles de rastrear. Un arreglo típico de este tipo reúne a una gran cantidad de personas en el marco de una sociedad mercantil: un arquitecto, un promotor, un administrador, un abogado y un corredor de bolsa. Los tres primeros trabajan de manera activa en la remodelación del edificio, mientras que el abogado se encarga de todo el espectro de cuestiones legales que implica la transferencia de escrituras, los contratos de préstamo, los subsidios estatales y las reducciones impositivas, y cualquier «problema» legal que surja como consecuencia de la expulsión de los inquilinos. Esto último corresponde al administrador del edificio. Todos los socios contribuyen financieramente a dar comienzo al proyecto; la función del corredor de bolsa, que también puede ser el principal contribuyente, es asegurar los préstamos

adicionales del mercado privado sobre la base del capital inicial. Cuando la rehabilitación del edificio es organizada de este modo, los datos hipotecarios tradicionales no son útiles para revelar los tiempos o la verdadera dimensión de la reinversión inicial.

Otros investigadores han utilizado los programas patrocinados por el Estado, tales como los subsidios dirigidos a realizar mejoras por parte del gobierno central, en Londres (Hamnett, 1973), o el programa J-51, en la ciudad de Nueva York (Marcuse, 1986; Wilson, 1985), como un medio para registrar la fecha de inicio del proceso de reinversión. Aunque esta información sólo tiene una clara utilidad en una escala de análisis más pequeña, se trata de un indicador más amplio que el flujo de fondos hipotecarios, que constituyen un medio más bien rudimentario para detectar puntos de inflexión a escala barrial. Una encuesta detallada del estado de los edificios y una evaluación del grado de deterioro de los mismos también podría revelar información relevante sobre el comienzo del proceso de reinversión, pero es importante recordar que la reinversión puede comenzar mucho antes de que tenga lugar la mejora física de un edificio. De hecho, en una encuesta detallada acerca de las presiones gentrificadoras en el Lower East Side, DeGiovanni (1087: 32, 35) halló fuertes evidencias de que el deterioro físico podría constituir «una parte esencial del proceso de reinversión», en la medida en que ciertos propietarios sostienen condiciones físicas adversas «para deshacerse de los inquilinos del edificio», antes de comenzar un proceso de reformas o de reventa. Los cambios en el estado físico del edificio son mejor concebidos como respuestas a estrategias económicas que como causas, y, por ende, proporcionan, en el mejor de los casos, una capacidad de reinversión desigual. Finalmente, la información acerca de los permisos de obra sería ideal, y ha sido utilizada con buenos resultados en el caso de Ámsterdam (Cortie *et al.*, 1989), si bien en Estados Unidos y, especialmente, en la ciudad de Nueva York, la información es muy poco fiable. Se supone que un tercio de las rehabilitaciones y renovaciones en las zonas urbanas deprimidas pueden desarrollarse sin permisos, y en aquellos casos en los cuales están sometidos a un proceso burocrático, la fuente de la información disponible son ellos mismos; por lo que resultan de muy poca calidad, además de ser difíciles de utilizar.

Bien puede ser que la información acerca del retraso en el pago de los impuestos constituya el indicador más sensible de la reinversión inicial vinculada a la gentrificación: la morosidad de los propietarios se vuelve de gran ayuda para el investigador. La falta de pago de los impuestos inmobiliarios, por parte de los propietarios de apartamentos y los dueños de edificios, constituye una

forma común de desinversión en los barrios en decadencia. La morosidad impositiva es, en efecto, una estrategia de inversión, ya que proporciona a los propietarios un acceso seguro a un capital que, de otro modo, se hubiera «perdido» en el pago de impuestos. En la medida en que la morosidad pone en riesgo el título de propiedad del edificio, ante la amenaza de ejecución hipotecaria por parte del gobierno municipal, podemos suponer que la ampliación del retraso en el pago de los impuestos en un barrio podría ser muy sensible a los cambios en el panorama de inversión. Allí donde los propietarios que tienen sus apartamentos en alquiler y los dueños que habitan sus propiedades se convencen de que es posible realizar una reinversión substancial, intentarán retener la posesión de un edificio, cuyo precio de venta se espera que aumente. Cuando un edificio tiene una deuda impositiva seria, esto implica el pago de, al menos, algunos impuestos vencidos para evitar su ejecución por parte del gobierno municipal. El pago de la deuda fiscal puede, entonces, funcionar como una forma inicial de reinversión. Esta posición viene sustentada empíricamente por los hallazgos de Lake en Pittsburgh: entre los dueños de edificios tasados en valores bajos y moderados, hay una clara correlación entre su percepción de los incrementos en el valor de las propiedades y la intención de revertir su estatus de morosos (Lake, 1979: 192; Sternlieb y Lake, 1976).

Salins (1981: 17) realiza un juicio similar. Considera que las deudas fiscales constituyen «sin lugar a dudas, un índice muy sensible de una incipiente y activa destrucción de propiedades, especialmente, cuando se analiza en términos de expansión de la morosidad, y del volumen de las propiedades en diferentes fases de la ejecución hipotecaria por deudas fiscales». De ello se desprende que los sistemáticos cambios en los niveles de deuda fiscal representan un índice igual de sensible de reinversión, aunque en ningún contexto se ha analizado esta información con un nivel de desagregación geográfica más específico que el de una ciudad o (en el caso de la ciudad de Nueva York) de un distrito. Además, tal y como señala Lake (1979: 207), «la morosidad inmobiliaria no es más que la manifestación superficial de antagonismos muy arraigados», inherentes a los procesos más amplios de desarrollo urbano. Lake tiene en mente su relación con los cambiantes patrones geográficos de desarrollo, pero también con el deterioro urbano y con la experiencia de la crisis fiscal urbana. La morosidad ocupa, de hecho, el fulcro entre el crecimiento y el deterioro, entre la expansión y la contracción, y todo lo que se relaciona con este equilibrio; la rápida reestructuración de la ciudad a manos de la gentrificación, en las décadas de 1970 y 1980, refuerza la fundamental importancia de las tendencias a la morosidad. Peter Marcuse (1984) realizó el primer intento de empleo de información acerca de las deudas fiscales para

demostrar los cambios que se producen en los patrones de inversión en un barrio amenazado por la gentrificación; encuentra una fuerte evidencia de puntos de inflexión en varias secciones censales del barrio *Hell's Kitchen*, de la ciudad de Nueva York. La presente investigación se basa en dicho trabajo.

Diferentes ciudades pueden tener procedimientos específicos para determinar la morosidad impositiva y para que el Estado tome la propiedad de los edificios que sobrepasan un cierto umbral de retraso en el pago de impuestos. De hecho, cada ciudad tiene su propia cultura política de morosidad. En la mayoría de las ciudades escandinavas, por ejemplo, el fuerte control estatal y las poderosas medidas punitivas hacen de la morosidad en el mercado residencial una clara anomalía. En mayor o menor medida, lo mismo sucede en la mayoría de las ciudades europeas, donde la legislación nacional determina, por lo general, los sistemas de impuestos a la propiedad. En algunos lugares, el impago de impuestos representa incluso un delito muy grave. En Estados Unidos, sin embargo, las competencias para el cobro de impuestos se encuentran altamente descentralizadas; diferentes municipios pueden tener procesos radicalmente diferentes.

Hasta 1978, los procesos de ejecución hipotecaria de un edificio en la ciudad de Nueva York podían comenzar en aquellos casos en los que se presentaran doce o más trimestres (tres años) de retraso. Al final de un proceso de ejecución hipotecaria exitoso, el edificio pasaba a ser propiedad del Estado y era calificado como *in rem*. Una ola masiva de desinversión residencial, asociada a la recesión de los años 1973-1975 y a la crisis fiscal de la ciudad de Nueva York, trajo aparejada un rápido aumento de los niveles de morosidad; en un intento por desalentar el abandono y la desinversión desenfrenados, el entonces alcalde Beame propuso que los edificios comenzaran a reunir los requisitos para afrontar las acciones *in rem*, después de sólo cuatro trimestres de retraso. (A excepción de los edificios de una o dos familias y los complejos residenciales). Estas medidas fueron promulgadas en 1978. Tras cuatro trimestres de retraso, los propietarios de edificios tenían un periodo de gracia de un trimestre más, en el cual podían pagar los impuestos atrasados antes de que comenzaran las acciones *in rem*. Durante dos años más, un propietario todavía podía cancelar la deuda del edificio, pero a discreción de la ciudad.

A pesar de este poder legislativo, las Secretarías de Presupuesto y de Preservación y Desarrollo de la Vivienda no iniciaron formalmente las acciones legales sobre los edificios con menos de doce trimestres de retraso. El procedimiento era burocrático y pesado, y provocaba muchas quejas por

parte de los propietarios (W. Williams, 1987), pero en la década de 1980 la administración de la ciudad fue claramente reacia a aumentar la enorme cantidad de edificios ejecutados a menudo vacíos. Ésta empezó a contemplar una variedad de esquemas de pago que alentaban a los propietarios de los edificios a conservar el título sobre los mismos. Muchos edificios redimieron sus deudas mucho tiempo después de que venciera el periodo de los doce trimestres, otros cancelaron sus deudas de acuerdo con planes de cuotas individuales, y otros fueron transferidos de un propietario a otro, descontando las deudas impositivas pendientes sobre el precio de compra. De hecho, la ciudad se arrepintió de sancionar la ley de 1978 casi inmediatamente después de hacerlo; nunca implementó seriamente el requisito de ejecución hipotecaria una vez cumplido un año de retraso en el pago de los impuestos (Salins, 1981: 18). A comienzos de la década de 1990, en medio de una profunda depresión económica, y a pesar de la reducción de la cantidad de viviendas estatales como resultado del ambicioso programa de rehabilitación de viviendas, las administraciones de Dinkins y Giuliani desistieron por completo de cualquier esfuerzo por calificar más edificios en condición *in rem*. Durante la década de 1980, a pesar del hecho de que para los propietarios que tenían sus apartamentos en alquiler, el límite entre el nivel de morosidad «seguro» y «no seguro» no estaba del todo definido, en la práctica, la administración se adhirió fuertemente al límite previo de los doce trimestres.

En el año 1976, los niveles de morosidad en la ciudad de Nueva York alcanzaron su nivel más alto de todo el periodo de postguerra: más del 7 % de los edificios residenciales de la ciudad presentaba retrasos en sus pagos —una cifra extraordinaria. Después de ese episodio, sin embargo, los niveles de morosidad se redujeron de manera continua, cayendo al 2 % en el año 1986, el porcentaje más bajo de los últimos setenta años (W. Williams, 1987), subiendo nuevamente sólo a finales de esa década, en medio de otra depresión económica. En el sentido más inmediato, la rápida disminución del total de los retrasos durante la década de 1980 fue una consecuencia de la salida parcial de las recesiones y las crisis fiscales previas de la década de 1970 (y, posiblemente, una anticipación de la ley más estricta del año 1978). Pero de forma general, la causa principal fue la rápida inflación que experimentaron los precios de los bienes inmuebles a finales de la década de 1970. En términos más amplios, la disminución de los niveles de morosidad indican una reducción muy significativa de los niveles de desinversión y una tendencia paralela hacia la reinversión en el, antes alicaído, mercado inmobiliario. En comparación con lo que sucedía en las década de 1960 y 1970, en los años ochenta fueron

muy pocos los propietarios de edificios que abandonaron sus propiedades. Esto está directamente relacionado con los procesos más amplios de reestructuración urbana y, en particular, con la gentrificación.

La desinversión está distribuida de manera muy desigual en el mercado inmobiliario, afecta de una forma desproporcionada a los apartamentos en régimen de alquiler, en relación con los edificios ocupados por sus propios dueños. Esto muestra que para muchos propietarios con apartamentos en alquiler, la desinversión constituye una estrategia. Tan tarde como en 1980, el 3,5 % de las propiedades residenciales de la ciudad representaban retrasos en el pago de impuestos. La mayor parte de esta cifra estaba conformada por 330.000 apartamentos en régimen de alquiler, un 26 % de la totalidad de los apartamentos en alquiler de la ciudad (Salins, 1981: 17). En términos generales, los niveles de desinversión disminuyeron durante la década de 1980, pero el retraso en el pago de los impuestos inmobiliarios estaba cada vez más concentrado, tanto geográfica como económicamente, en los barrios más antiguos, dominados por grandes bloques y otras construcciones con múltiples unidades de vivienda en alquiler. Se trataba de los barrios más pobres, que habían sido destruidos por la desinversión masiva, sistemática y continua que tuvo lugar durante un periodo que abarca de tres a siete décadas: Harlem, el Lower East Side, Bedford Stuyvesant, Brownsville, el este de Nueva York y el sur del Bronx.

El Lower East Side

«Uno debe darse cuenta», comentó un crítico de arte local, a comienzos de la luna de miel entre arte y gentrificación, «que el East Village o el Lower East Side son algo más que ubicaciones geográficas, constituyen un estado mental» (Moufarrege, 1982: 73). De hecho, en la década de 1980 la zona fue estimulada, de forma entusiasta, como la bohemia artística más novedosa de la ciudad de Nueva York, comparada efusivamente con el Left Bank o el Soho de Londres. En la gentrificación del Lower East Side, las galerías de arte, las discotecas y los talleres de artistas constituyeron la tropa de asalto de la reinversión en el barrio, aunque la extraordinaria, y a veces ambivalente, complicidad del ambiente artístico en la destrucción social causada por la gentrificación rara vez es aceptada (véase Deutsche y Ryan, 1984). La zona fue rápidamente promocionada como una «neo-frontera», dentro de una intencionada amalgama de imágenes de los mundos del arte y de la gentrificación (Levin, 1983: 4),

superando a las formales galerías de la Avenida Madison y de la calle 57, e incluso al riguroso ambiente del arte corporativo del vecino SoHo, que alguna vez fuera progresista, pero que ahora estaba absolutamente gentrificado. Con un entusiasmo efusivo, el entonces atractivo del Lower East Side fue atribuido, por la prensa del arte, a su «combinación única de pobreza, punk rock, drogas e incendios intencionados, Ángeles del Infierno, borrachines, prostitutas y viviendas deterioradas, que se sumaban a un entorno atrevido y *avant-gard* con un estatus considerable» (Robinson y McCormick, 1984: 135).

La afluencia artística comenzó a finales de la década de 1970, y fue crecientemente institucionalizada después de 1981, con la muy anunciada apertura de numerosas galerías (Goldstein, 1983; Unger, 1984) —tantas como 70 para finales de la década de 1980. Antes de la conmoción financiera que siguió al colapso bursátil de Wall Street en 1987, a sólo unas millas de distancia, las galerías del Lower East Side parecían destinadas al decoro; su prestigio se veía realzado como el *avant-gard* de la clase dirigente. La zona sirvió también de escenario, así como de objeto, para docenas de novelas y películas de la década de 1980, incluido cierto coqueteo con el género de la gentrificación, *Batteries Not Included* [*Nuestros maravillosos aliados*] de Spielberg, en la que los extraterrestres rescatan a las víctimas del desplazamiento generado por la gentrificación en el Lower East Side. Pero la idealización de la pobreza y la privación —la «combinación única» que caracteriza a la zona— siempre es limitada, y las luces de neón y el destello de imitación de la estética ultra chic sólo logra camuflar en parte las duras realidades de desplazamiento, falta de vivienda, desempleo y privaciones, en un barrio que se ha convertido en una nueva frontera gracias al «bello arte de la gentrificación» (Deutsche y Ryan, 1984).

Delimitado al norte por la calle 14, el Bowery al oeste y el East River Drive al sur y al este, el Lower East Side se sitúa al este de Greenwich Village y del SoHo, y al norte de Chinatown y del distrito financiero (véase Figura 1.1). La zona comprende la Junta Comunitaria 3 de Manhattan. Excepto por varios complejos de viviendas públicas ubicados en el extremo este de la zona, las viviendas predominantes en el Lower East Side son los bloques *railway* y *dumbbell*, de entre cuatro y seis pisos, construidos a finales del siglo XIX, y que ahora, o bien se ven muy deteriorados por décadas de desinversión, o bien han sido recientemente restaurados y bruscamente lustrados por la gentrificación. Estas viviendas están intercaladas con complejos de vivienda pública, de diez pisos o más, construidos durante el periodo inmediatamente posterior a la guerra; unos pocos edificios de apartamentos construidos a comienzos del siglo XX; y algunos pocos bloques y casas adosadas más antiguos que datan

de antes de la segunda mitad del siglo XIX. En términos sociales, más que físicos, el Lower East Side de la década de 1980 constituye un alocado entramado de yuppies y cultura punk, residentes polacos y portorriqueños, trabajadores ucranianos y afro-americanos, restaurantes de batalla, albergues para personas sin hogar, iglesias étnicas y edificios deteriorados. Desde comienzos del siglo XX, hasta después de la Segunda Guerra Mundial, el Lower East Side constituyó no sólo la comunidad de acogida por excelencia de los inmigrantes europeos que llegaban a Estados Unidos, sino también una zona de intensa organización de grupos socialistas, comunistas, trotskistas y anarquistas, una de las cunas más importantes de los intelectuales de Nueva York, al mismo tiempo que un extraordinario semillero de pequeñas empresas y negocios. Esta historia y esta geografía, tan excepcionalmente abigarradas, podrían empujarnos a creer que los patrones geográficos de reinversión, que se pueden hallar en este caso, guardan relación con regularidades más profundas de los procesos de gentrificación.

Al igual que en la mayoría de las zonas pobres de la ciudad, en la década de 1970 la población del Lower East Side se redujo drásticamente, a lo que siguió un periodo de creciente estabilización en la década de 1980. Si la población de los años ochenta había disminuido más de un 30 % en los diez años precedentes, en cualquier caso, en las secciones censales de la zona, los alquileres aumentaron entre un 128 y un 172 % —un incremento mayor que el que tuvo lugar en la ciudad en su conjunto durante el mismo periodo de tiempo, que fue de un 125 %. En 1980, más de un cuarto del total de los hogares, como mínimo, se encontraban por debajo del umbral de la pobreza, pero había una variación considerable entre una sección censal y otra (del 14,9 % al 64,9 %) (Departamento de Comercio de Estados Unidos, 1972, 1983). La disminución de la población que tuvo lugar en la década de 1970 no se repitió en la década de 1980. Según los datos provistos por Con Edison, la compañía local de gas y electricidad, que tiene registros bastante precisos acerca de quiénes utilizan el gas y la electricidad, la cantidad de conexiones en las viviendas de la zona cayó precipitadamente hasta 1982, cuando comenzó a crecer de nuevo, presumiblemente, como resultado de la gentrificación. En 1990, el censo contabilizó 161.617 residentes, un incremento del 4,3 % con respecto a la década de 1980.

En lo que se refiere al proceso de desinversión, los años de mayor retraso en el pago de impuestos inmobiliarios en el Lower East Side fueron 1976 y 1977, pero hacia el año 1986 el porcentaje de morosidad había caído en un 50 %, y siguió cayendo hasta 1988. El Gráfico 9.1 compara la historia de la

desinversión (el total de la morosidad fiscal en el mercado residencial privado) y los niveles poblacionales (registrados por Con Edison) sobre una base anual, entre los años 1974 y 1986.[1] Éste muestra que, si bien después de 1976 comenzaron a cancelarse algunas deudas impositivas, no fue sino hasta pasado el año 1982, cuando la reinversión se manifestó, en términos demográficos, en un aumento de la cantidad de hogares. La Tabla 9.1 provee información paralela sobre los porcentajes de viviendas vacías en la zona norte del East Village. Todas las secciones censales de la zona experimentaron picos de desocupación entre 1976 y 1978; hacia 1984, prácticamente todas las secciones habían reducido esas cifras a menos de la mitad. Esto sugiere un lapso de, tal vez, seis años entre la primera fase de reinversión y el aumento de la población, y ofrece un mayor apoyo empírico a la tesis de que los cambios económicos producen la transformación demográfica dentro del proceso de gentrificación.

Cartografía de la gentrificación

Tal y como se sugiere en la Tabla 9.1, la disminución del proceso de desinversión después de 1976, tras la recuperación de la crisis fiscal y de la recesión económica, inició un consiguiente proceso de reinversión en el Lower East Side, que continuó, incluso, durante la recesión de comienzos de la década de 1980, perdiendo intensidad únicamente con la depresión que comenzó a finales de esa década. Los datos muestran considerables diferencias internas, geográficas e históricas, entre los procesos de desinversión y reinversión, a pesar de lo cual, y a partir de lo cual, podemos comenzar a componer una imagen de la «frontera del beneficio» vinculada a la gentrificación.

---

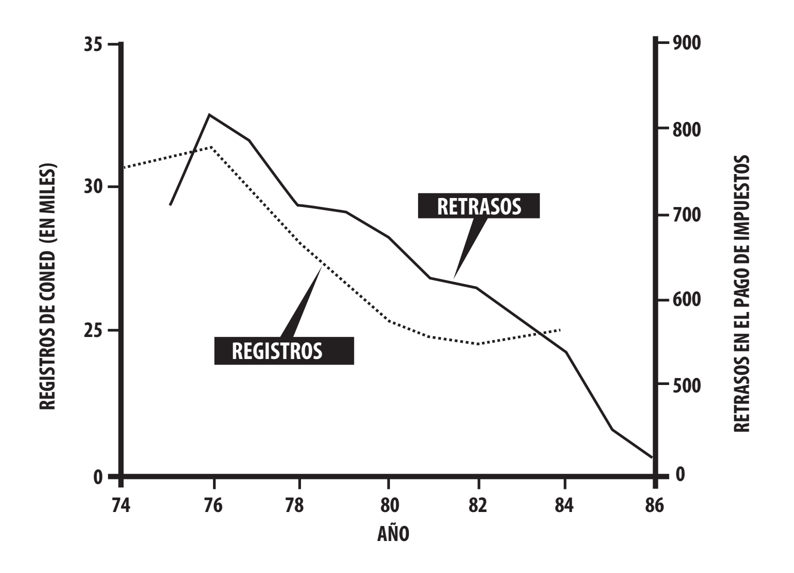
1 El Departamento de Planeamiento de la ciudad de Nueva York ha compilado una base de datos informatizada centralizada, la MISLAND, que cubre una amplia variedad de información sobre la ciudad. La información está organizada en una serie de archivos separados. Los datos acerca de los retrasos en el pago de los impuestos inmobiliarios han sido extraídos de *Property Transactions and Real Property Files* y la información acerca de las viviendas vacías ha sido recogida del archivo de Con Edison. Para este último, las cifras incluyen tres categorías de registro: registros actuales; registros de viviendas a la espera de ser conectadas a los suministros; y registros sobre edificios vacíos. Éstos últimos son incluidos en los registros activos; Con Edison considera vacíos los edificios de múltiples unidades cuyo porcentaje de unidades vacantes supere el 40 %.

Tabla 9.1. Nivel y año del momento de mayor cantidad de viviendas desocupadas en la zona norte del East Village (Nueva York)

Posición	Sección censal	Máximo % de desocupación	Año	% Desocupación en 1984
1	26,01	25,06	1978	11,87
2	26,02	24,87	1978	10,53
3	22,02	21,11	1976	11,48
4	28,0	20,78	1976	5,59
5	34,0	16,24	1978	6,40
6	30,02	11,77	1976	5,20
7	36,02	11,77	1976	5,20
8	32,0	9,27	1976	3,77
9	38,0	6,98	1976	3,30
10	40	5,77	1976	2,88
11	42	4,50	1976	1,49

Fuente: MISLAND, Archivo Con Edison

Figura 9.1. Retrasos en el pago de los impuestos vinculados a la desinversión y registros de los cambios demográficos en el Lower East Side, Nueva York, 1974-1986



Los datos sobre los retrasos en el pago de los impuestos inmobiliarios han sido recolectados por el Departamento de Finanzas, y están disponibles en la base de datos del gobierno municipal, MISLAND. Existe un resumen de cada sección censal, donde se muestra el número de retrasos. Los retrasos impositivos pueden ser categorizados de acuerdo a la severidad de la morosidad: baja (de 3 a 5 trimestres), media (de 6 a 11 trimestres), y grave (12 o más trimestres). La Tabla 9.2 proporciona información sobre los casos de retrasos impositivos residenciales graves en la sección del East Village (al norte de Houston Street), entre 1975 y 1984. Teniendo en cuenta el umbral *de facto* de los doce trimestres antes de que se diera comienzo a las acciones *in rem*, los niveles bajos de retraso (3-5 trimestres) no suelen reflejar cambios profundos y significativos tanto en la morosidad como en la cancelación de las deudas. De todos modos, los retrasos en las categorías intermedia (6-12 trimestres) y grave (12 o más trimestres) revelan una interesante tendencia histórica (Figura 9.2). Hasta el año 1980, hay una clara relación inversa entre la cantidad de edificios en la categoría intermedia, y aquellos con un alto nivel de morosidad. Los propietarios de edificios parecían seguir una estrategia obvia: en 1978 y 1979 las deudas impositivas son canceladas parcialmente (llevando a los edificios, de nuevo, de la categoría de retraso grave a la intermedia), supuestamente para evitar la amenaza de ejecución hipotecaria y de sustracción de los derechos de propiedad, que se dio en la ciudad en 1978, así como también los efectos de la nueva ley de morosidad.

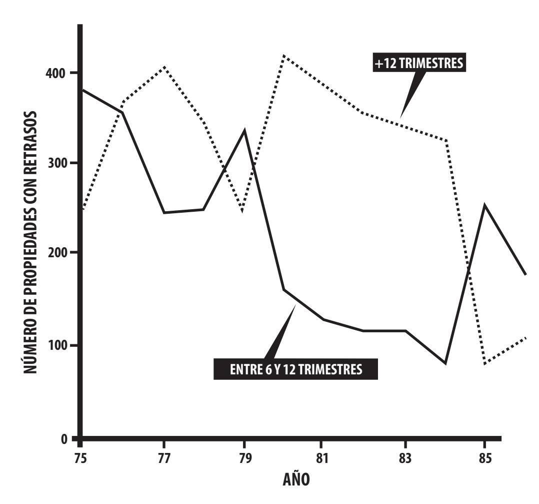
En 1980, comenzó una nueva oleada de retraso en el pago de los impuestos inmobiliarios; aproximadamente, 170 propiedades pasaron de la categoría de morosidad intermedia a la grave. Después de 1980, sin embargo, la relación inversa entre grave e intermedia quedó suspendida, dado que ambas categorías se vieron significativamente reducidas. A pesar de la recesión nacional de los años 1980-1982, que restringió seriamente la construcción residencial, la disminución de la desinversión continuó sin tregua hasta finales de la década de 1980. Sólo ante la amenaza de un proceso generalizado de ejecución hipotecaria y de sustracción de los derechos de propiedad, en 1985, se repitió la relación inversa entre la morosidad grave e intermedia, pero esto supuso sólo una breve oleada dentro de una disminución general de la desinversión en su conjunto. Todo esto sugiere que la reinversión en la zona sólo comenzó seriamente después de 1980, el año de mayores niveles de morosidad grave.

Tabla 9.2 Tendencias en el retraso de los impuestos inmobiliarios residenciales en East Village, Nueva York

Sección censal	Número de trimestres en atrasos	Número de parcelas de valoración y tasación en atrasos											
		1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
Todos	+12	241	369	402	344	244	417	385	352	338	324	79	107
22,02	+12	16	24	34	27	12	33	34	30	28	28	8	9
26,01	+12	39	72	87	66	53	88	76	71	73	73	10	11
26,02	+12	37	67	74	80	50	96	77	72	71	72	15	17
28	+12	40	57	64	49	34	50	44	43	42	38	5	14
30,02	+12	11	12	19	15	9	16	21	22	20	16	3	4
32	+12	22	27	30	26	24	44	44	37	35	39	19	23
34	+12	32	54	49	46	31	54	52	42	42	39	8	17
36,02	+12	14	18	16	15	11	14	14	12	10	8	5	3
38	+12	20	26	22	18	16	17	15	14	10	6	5	6
40	+12	9	12	7	2	4	5	8	9	7	5	1	3
42	+12	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fuente: Informe MISLAND Manhattan: New York Department of City Planning; New York Property Transaction File; Real Property File.

Figura 9.2. Los ciclos de desinversión grave e intermedia en el Lower East Side, 1975-1986

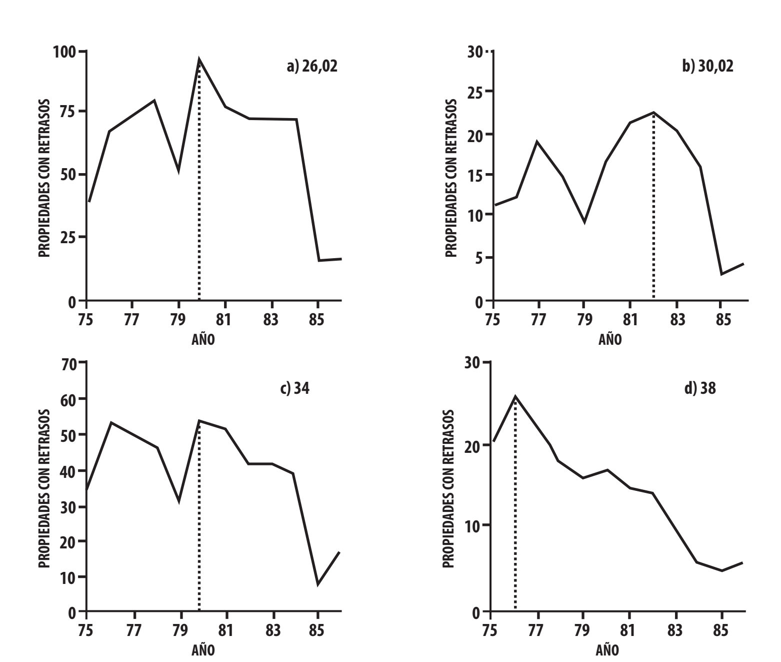


Las evidencias que corroboran estos supuestos provienen de los precios de venta. Mientras que los precios medios de venta por unidad, para todo el Lower East Side, aumentaron en sólo un 43,8 % entre 1968 y 1979 (un periodo en el que la tasa de inflación excedió el 100 %), entre 1979 y 1984 lo hicieron en un 146,4 % (3,7 veces la tasa de inflación) (DeGiovanni, 1987: 27).

Para poder desagregar geográficamente la información sobre los retrasos en el pago de los impuestos inmobiliarios e identificar la frontera de la gentrificación, primero es necesario poder identificar un «punto de inflexión» para cada sección censal. El punto de inflexión representa el año en el que se produjeron más retrasos graves en el pago de los impuestos para cada sección censal. La Figura 9.3 proporciona cuatro ilustraciones de este proceso. En las Figuras 9.3a, 9.3b y 9.3d, los puntos de inflexión son, respectivamente, 1980, 1982 y 1976. Cuando las secciones exhiben una distribución bimodal, como en el caso de la sección 34, por ejemplo (Figura 9.3c), el último pico se identificó como el punto de inflexión; nuestra preocupación aquí es la fecha de paso de la desinversión a la reinversión sostenida.

La relación inversa entre retrasos intermedios y graves también parece mantenerse en este periodo, aunque por razones de espacio no se ha puesto en forma de gráfico la información sobre los retrasos intermedios. En todos los casos, excepto en la sección censal 42, donde la cantidad de casos de retrasos intermedios es demasiado pequeña como para permitir una comparación estadística razonable, los niveles de retrasos intermedios alcanzaron su punto máximo antes que los puntos de inflexión de morosidad grave; los picos de los retrasos intermedios siempre preceden al punto de inflexión de los retrasos graves. Ocho secciones censales tenían un pico intermedio entre 1975 y 1976, mientras que las dos restantes, ambas ubicadas en el sureste de la zona, llegaron a su punto máximo más tarde, en 1979. Esto parece reafirmar la interpretación realizada anteriormente, según la cual, durante la década de 1970, muchas propiedades alcanzaron el umbral de doce o más trimestres de atraso. De hecho, han atravesado un ciclo de morosidad intermedia, seguido por uno de morosidad grave, después una cancelación de deudas, para volver de nuevo a un estatus intermedio. Los tiempos de este ciclo coincidieron con los tiempos de las acciones de expropiación por parte del Ayuntamiento.

Figura 9.3. Los puntos de inflexión en cuatro secciones censales

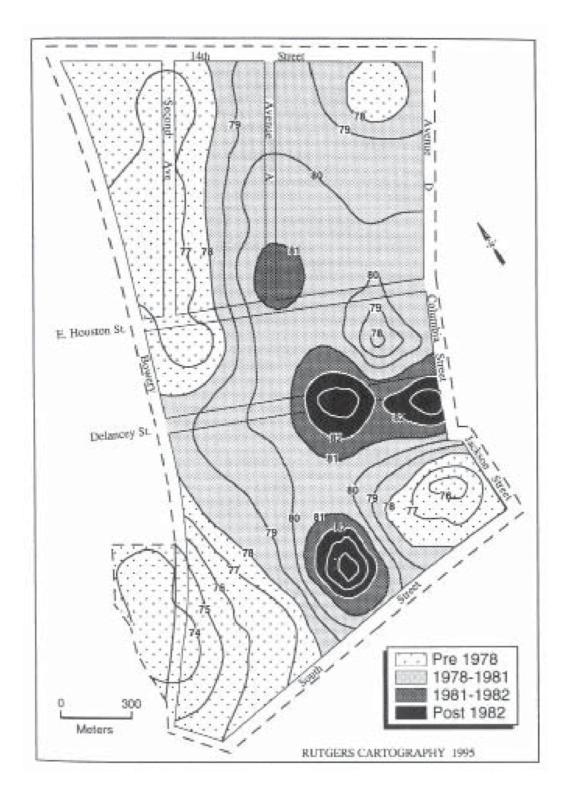


A fin de cartografiar la frontera de la gentrificación, hemos analizado la información de las veintisiete secciones censales con viviendas privadas en todo el Lower East Side. Los primeros puntos de inflexión se observaron, por lo general, en el extremo oeste de la zona, en los años 1975-1976; los últimos tuvieron lugar en el este, y se dieron entre 1983 y 1985. Hacia 1985, todas las secciones ya habían experimentado un punto de inflexión. El patrón geográfico resultante de los puntos de inflexión pone en evidencia una correlación estadística extrema. Posteriormente se cartografiaron los puntos de inflexión y se generalizó la información a través del método de los cuadrados mínimos en un mapa corográfico de desarrollo de la gentrificación.[2] En la Figura 9.4, las líneas de contorno anuales unen los puntos con los mismos puntos de inflexión cronológicos, el sombreado resalta las diferentes etapas del inicio del proceso de reinversión. Como resultado de la interpretación, allí donde interviene un

2 El mapa fue realizado utilizando el paquete de análisis de superficie de tendencia Surfer producido por Golden Software.

espacio significativo entre las líneas de contorno cronológicas, la reinversión se expande rápidamente; las líneas de contorno en empinada pendiente indican la presencia de importantes barreras para la reinversión. La frontera es más evidente donde no hay contornos cerrados (es decir, sin picos ni caídas). Los picos, con los últimos años en el centro del contorno cerrado, representan las zonas de mayor resistencia a la reinversión, mientras que las caídas, con los primeros años en el centro, representan zonas abiertas a la reinversión, con anterioridad a las zonas de los alrededores. El principal patrón que surge es una línea de frontera, bastante bien definida, que abarca de oeste a este, con la primera invasión en las secciones noroeste y suroeste del Lower East Side. La frontera de la reinversión empuja hacia el este, hasta que se ve obstruida y ralentizada por las barreras localizadas en el este y el sureste.

Figura 9.4. La frontera de la gentrificación en el Lower East Side, 1974-1986

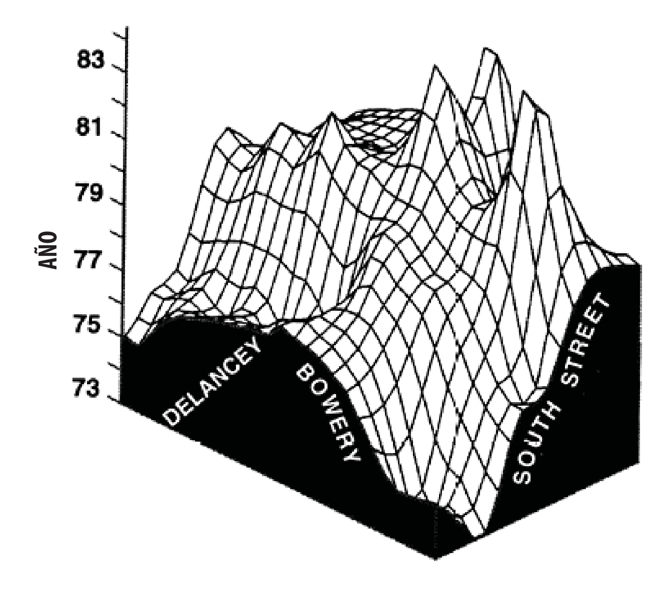


En un contexto geográfico, la frontera de la gentrificación avanza claramente hacia el este, sobre el Lower East Side desde Greenwich Village, el SoHo, el Barrio Chino y el distrito financiero. Greenwich Village ha sido siempre un barrio bohemio, pero después de cierto deterioro durante las décadas de 1930 y 1940, comenzó a sufrir un temprano proceso de gentrificación en las décadas de 1950 y 1960. La gentrificación del SoHo tuvo lugar unos años más tarde; no obstante, hacia finales de la década de 1970 ya estaba prácticamente concluida. En el Barrio Chino, a mediados de la década de 1970, un flujo de capital taiwanés y, más tarde, otro flujo de capital de Hong Kong proveyeron los medios para que el barrio experimentara una rápida expansión hacia el norte y hacia el este. Sin embargo, sólo algunas zonas pueden ser descritas adecuadamente a partir del hecho de que hayan sufrido un proceso de gentrificación. Vale la pena señalar, además, que la extensión de la reinversión previa a 1975, en el límite del Barrio Chino hacia el sur (Figura 9.4), puede haber sido exagerada por los efectos del límite en el análisis estadístico.

Las barreras contra el avance de la frontera son evidentes en varios picos localizados, especialmente, al este de la calle Delancey y sobre el límite sureste, cerca de la calle South. La calle Delancey es muy comercial, una gran vía que conduce al puente Williamsburg, que conecta Manhattan y Brooklyn, y su congestión, el ruido y la dificultad para ser transitada bien pueden haber generado un impedimento para la reinversión. En términos más generales, estos picos pueden ser interpretados como una demostración de los límites de la gentrificación: los extremos este y sur de la zona están bordeados por grandes proyectos de vivienda pública, que se espera actúen como importantes barreras. Es más, estos nodos de resistencia a la reinversión coinciden con el corazón tradicional del Lower East Side, donde la desinversión continuó hasta 1985, cuando la recuperación económica de la década de 1980 ya estaba bien avanzada. Ésta constituye también la zona más pobre, el último baluarte de la población latina y el foco de la «Operación Punto de Presión», una ofensiva policial motivada por el proceso de gentrificación, contra la venta callejera de drogas, que comenzó en 1985 —el año del último punto de inflexión. La Figura 9.5 es una ilustración tridimensional alternativa de la «superficie de la gentrificación», que se dibuja a medida que la frontera atraviesa el barrio. Las zonas más bajas fueron las primeras en experimentar un proceso de reinversión, las más elevadas lo hicieron más tarde. La gentrificación, en este caso, fluye hacia arriba, como si lo hiciera en sentido opuesto a la desinversión.

Parece que ha habido dos periodos bien definidos de reinversión en las viviendas del Lower East Side. El primero tuvo lugar entre 1977 y 1979, especialmente en las calles ubicadas hacia el norte y el oeste, y en el periodo posterior a 1980. La segunda fase de reinversión abarcó las calles ubicadas hacia el sur y hacia el este, además de aquéllas que ya habían sido recapitalizadas en la fase anterior. Aunque es importante tener en cuenta que la reinversión en forma de cancelación de retrasos impositivos no implica, necesariamente, una reinversión productiva en la rehabilitación y reurbanización de los edificios que presagie la gentrificación y la reestructuración urbana —podría indicar simplemente la existencia de un mercado especulativo—, la reinversión en las calles ubicadas al oeste y al norte, a finales de la década de 1970, parece haber sido lo suficientemente consistente como para evitar una importante reaparición de la desinversión durante la recesión de los años comprendidos entre 1980 y 1982. De hecho, las reinversiones en la zona ubicada al oeste de la Primera Avenida han sido más duraderas, más sostenidas y de base más amplia: las secciones censales en los sectores este y sureste experimentaron las reducciones de población más importantes (58-74 %) a lo largo de la década de 1970, y sólo comenzaron a atravesar una mejora económica bien entrada la década de 1980.

Figura 9.5. El Lower East Side como superficie de la gentrificación



Lejos de «caminar con los hombros caídos hacia la Avenida D», tal y como han descrito los críticos de arte, Walter Robinson y Carlo McCormick (1984), la gentrificación se mueve rápidamente a lo largo del barrio, hacia el este. Entre 1975 y 1981, la frontera del beneficio se desplazaba a un ritmo medio de entre 100 y 200 metros por año. Es importante advertir que esta cifra sólo representa una media anual para un periodo en el que el mercado fue muy volátil: la gran desinversión de los años 1976-1977 presagió un lento avance de la frontera del beneficio, pero fue seguido por un cambio más rápido hasta 1980, cuando una nueva y masiva desinversión volvió a ralentizar el avance de la frontera de la reinversión hasta 1982. Es más, esta información cubre únicamente dos ciclos cortos de reinversión y desinversión, hay que ser precavidos a la hora de generalizar estas conclusiones. El avance de la «frontera del beneficio» en los barrios gentrificados es, por supuesto, sensible a fuerzas económicas y políticas externas, y tiene su propia microgeografía, manzana a manzana; puede tratarse tanto de un proceso intermitente [*stop-and-go process*] como de una suave progresión.

Este patrón de reinversión en el Lower East Side coincide de forma muy estrecha con las observaciones locales. Así lo muestra el entusiasmo de la sección dominical de bienes inmuebles del *New York Times*, «La gentrificación ha continuado su inexorable marcha a través de la "Ciudad del Abecedario"» —de la Avenida A, a la Avenida B, luego la C y la D (Foderaro, 1987). Para muchos observadores, la gentrificación parece avanzar desde el extremo occidental del East Village, desde la zona mejor establecida de Greenwich Village, proveyendo un ímpetu añadido. La zona ubicada al norte de la calle 14, incluido Gramercy Park, pero también Union Square más hacia el oeste, ha sido el objetivo de la primera actividad de reurbanización, que llevó, en 1987, a la construcción del complejo de las Torres Zeckendorf, anclado en la esquina noroeste del gentrificado Lower East Side. Y, si bien en un inicio Stuyvesant Town (un complejo de gran número de plantas para población de rentas medias y moderadas, ubicado en el lado norte de la calle 14, más hacia el este) puede haber dificultado la expansión de valores más elevados del suelo hacia el sur, una vez iniciado el proceso puede, igualmente, haber actuado como un estabilizador de la gentrificación en el norte del East Village. Las calles ubicadas hacia el sur y hacia el este experimentaron en cambio un proceso de desinversión más profundo, tal y como sugiere el pico, desmesuradamente alto, del porcentaje de viviendas desocupadas (Tabla 9.1). Al sur de la calle Houston, donde las condiciones habitacionales son las peores de todo Manhattan, a excepción de Harlem, la reinversión fue, por lo general, más tardía. Es así como la reinversión en el Lower East Side comenzó, no en la zona de mayor desinversión y abandono, sino en los márgenes (Marcuse, 1986: 166). Era en estas zonas límite donde se podía cometer un asesinato, por así decir, con poco riesgo de que a la contra te cortaran la cabellera.

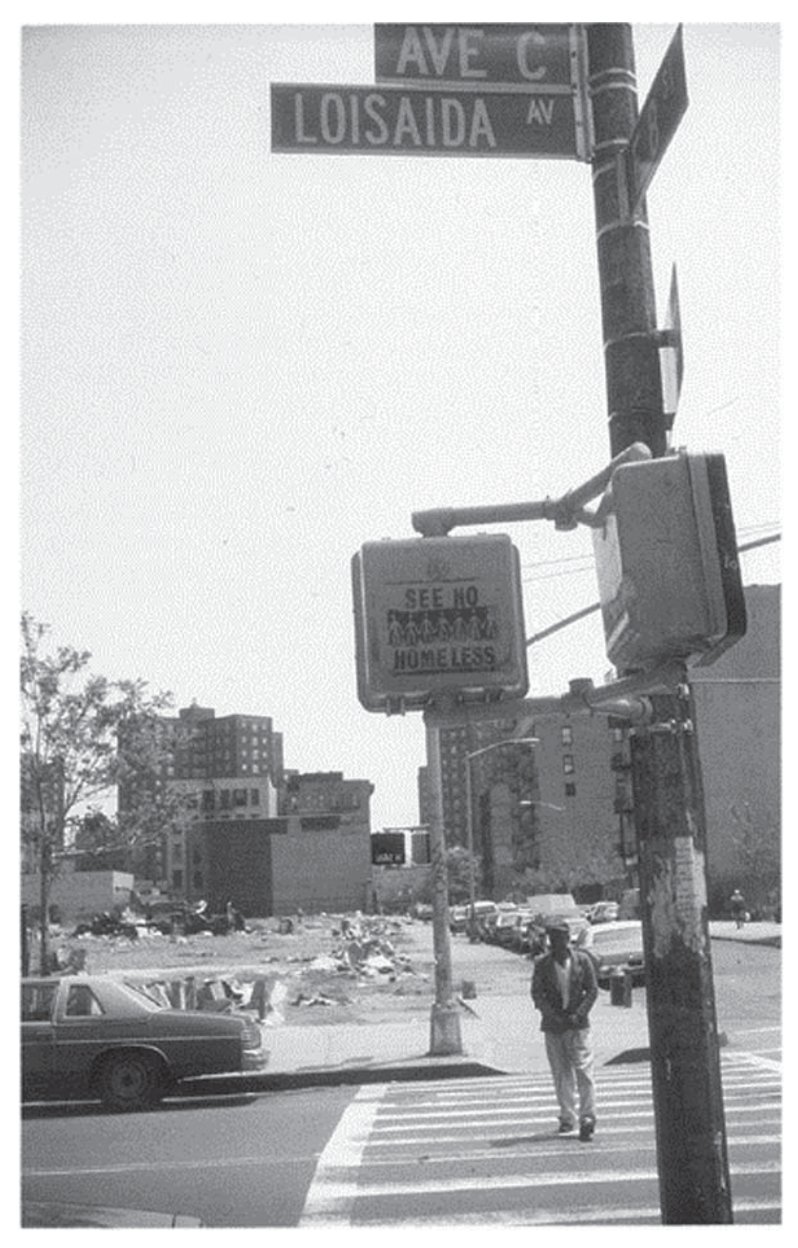


Lámina 9.2. «No veo personas sin hogar» [*See no homeless*] en la nueva reserva urbana

Conclusión

El análisis de los puntos de inflexión de la reinversión y el mapa de la frontera del beneficio son muy subjetivos. La complejidad local del patrón, y su desviación de un proceso de expansión en línea recta, no deberían sorprendernos; de hecho, Frederick Jackson Turner, autor de la tesis del «fin de la frontera» en el siglo XIX, ha sido cuestionado exactamente en este mismo punto: concretamente, en el hecho de que aunque puede que la extensa línea de la frontera haya sido barrida, ésta ha dejado fuertes focos de presencia fronteriza a su paso. Tal y como sucedió con la frontera original, la línea de la gentrificación no constituye tanto un «muro» de desarrollo homogéneo y continuo, como un proceso sumamente dispar y diferenciado. De todos modos, cartografiar la frontera de la gentrificación ayuda, enormemente, a desmitificar el lenguaje de la frontera a través del cual se han interpretado tantos procesos de gentrificación en la prensa popular, y al mismo tiempo nos ayuda a discernir la economía geográfica del cambio urbano, que le otorga a este lenguaje apariencia de realidad. Aunque esta cartografía detecta la frontera económica de la gentrificación, la cultura política y las políticas culturales de la frontera presentan un tapiz muy diferente.

10. De la gentrificación a la ciudad revanchista

Después de que el optimismo de limusina, de la década de 1980, empezara a llegar a su fin con la crisis financiera de 1987, y después de que la misma crisis culminara en la depresión económica que tuvo lugar dos años más tarde, los agentes inmobiliarios y los comentaristas urbanos empezaron a hacer uso, rápidamente, del lenguaje de la «*de*gentrificación», a fin de representar el supuesto revés sufrido por la transformación urbana en la década de 1990. «Tras el fin del boom inmobiliario en los barrios gentrificados», escribe un reportero gráfico:

> Los promotores de las cooperativas de propietarios y los especuladores que trabajaban en las calles y avenidas [...] están pasando tiempos difíciles. Llegado el momento, esto ha hecho que algunos residentes se quejen por la falta de seguridad y por la falta de mantenimiento, mientras que otros no pueden vender sus, antes valiosos, apartamentos en edificios sobre los que penden las ejecuciones hipotecarias de los bancos.

La «degentrificación», según explica un agente inmobiliario de Nueva York, «supone una inversión del proceso de gentrificación»: en la década de 1990, a diferencia de lo ocurrido en la década de 1980, «no ha existido una demanda de lugares de frontera, de transición o de reciente descubrimiento». Esto sugiere que las pocas transacciones inmobiliarias concretadas se limitaron a las

«zonas de lujo» (citado en Bagli, 1991). «En la década de 1970, la teoría señalaba que unas pocas zonas gentrificadas tendrían un efecto contagioso y empujarían a los distritos vecinos» pero, según señala otro comentarista, «eso no ha sucedido». En términos más claros, de acuerdo con el demógrafo del *Census Bureau*, Larry Long, «la gentrificación vino y se fue» (citado en Uzelac, 1991).

Estas declaraciones mediáticas, acerca del final de la gentrificación, han empezado a obtener mayor apoyo por parte de la literatura académica, donde los comentaristas suelen ser, de todos modos, muy superficiales en su narración sobre la gentrificación. En un ensayo bien argumentado, que se vale de un estudio de caso canadiense, Larry Bourne anticipa «la desaparición de la gentrificación» en las pocas ciudades en las que, en su opinión, en la década de 1980 tuvo una importancia, incluso, menor. La gentrificación «va a tener menos importancia como expresión espacial del cambio social durante la década de 1990, que la que ha tenido en el pasado reciente» (Bourne, 1993: 103). Bourne sugiere que la última década y media ha sido:

> Un periodo único en el desarrollo urbano de postguerra en Estados Unidos; un periodo que ha combinado aumento de la tasa de natalidad, incremento de los niveles educativos, un rápido crecimiento del empleo del sector de servicios y de los salarios, elevadas tasas de formación de hogares, valorización de las viviendas, generosidad del sector público, generalización de la inversión privada (especulativa) en el entorno construido y altos niveles de inmigración extranjera. Este conjunto de circunstancias, excepto la última, ya no son predominantes. (Bourne, 1993: 105, 106)

La «era postgentrificación» va a experimentar unos «niveles y un impacto gentrificador» muy inferiores, a favor de una ciudad desarrollada de forma más desigual, polarizada y segmentada.

La acuñación del término «degentrificación» y la predicción acerca de la desaparición de la gentrificación forman parte del amplio «discurso sobre la decadencia urbana» (Beauregard, 1993), que se ha reapoderado de la representación pública del urbanismo durante la década de 1990, especialmente en Estados Unidos. Según Beauregard, este discurso de la decadencia ha sido, históricamente, «algo más que el informe objetivo de una realidad incontestable»; en realidad, el discurso «funciona ideológicamente con el fin de modelar nuestra atención, proveer razones acerca de cómo deberíamos reaccionar en respuesta a, y transmitir una historia comprensible,

convincente y tranquilizadora acerca de la suerte de la ciudad del siglo XX en Estados Unidos» (1993: xi). El recrudecimiento de este discurso en la década de 1990 ha sido espectacular. Nada queda del optimismo blanco y de clase media alta en relación con la gentrificación, que se suponía reivindicaba la «nueva frontera urbana» en nombre de unos pioneros mayoritariamente «blancos». Este optimismo ha modulado de manera significativa el discurso sobre la decadencia durante la década de 1970 y, especialmente, de 1980. Su lugar ha sido ocupado por la ciudad revanchista.

La ciudad revanchista

En la década de 1990, una incólume letanía de crimen y violencia, drogas y desempleo, inmigración y depravación —todo ello entrelazado por el terror— comenzó a retratar un descarado revanchismo urbano. Los revanchistas de finales del siglo XIX en Francia, quienes iniciaron una vengativa y reaccionaria campaña contra las clases populares francesas (Rutkoff, 1981), nos brindan el pretexto histórico adecuado para entender el actual urbanismo estadounidense. Este antiurbanismo revanchista representa una reacción contra el supuesto «robo» de la ciudad, una desesperada defensa de la falange de privilegios desafiados, envuelta en el lenguaje populista de la moralidad cívica, los valores familiares y la seguridad barrial. La ciudad revanchista expresa, por encima de todo, el terror de raza/clase/género sentido por los blancos de la clase media dominante, un grupo social que repentinamente ha sido «puesto en su lugar» por un mercado inmobiliario asolado, la amenaza y la realidad del desempleo, la aniquilación de los servicios sociales y la emergencia de las minorías y los inmigrantes, así como también de las mujeres, en tanto poderosos actores urbanos. La ciudad revanchista augura una feroz reacción contra las minorías, la clase trabajadora, las personas sin hogar, los desempleados, las mujeres, los homosexuales y las lesbianas, los inmigrantes. La ciudad revanchista ha sido escandalosamente reafirmada por la programación de televisión. La «gentrificación del *prime time*» (B. Williams, 1988: 107), en la década de 1980, ha dado paso a un obsesivo retrato del supuesto peligro y la violencia de la vida cotidiana. Los telediarios locales, «Cops», «Hard Copy», «911», todo un canal de cable dedicado a «Court TV», junto con *talk radio, militia radio* y todos aquéllos que se dedican a la carnaza de medianoche, como Rush Limbaugh, combinan lascivia y venganza como antídoto frente

a unas identidades inseguras. Dieciséis meses de cobertura diaria del juicio a O. J. Simpson, y su absolución final sólo han conseguido endurecer las topologías raciales de la reacción vengativa, al tiempo que el mensaje real era que la clase y el dinero eran lo suficientemente poderosos como para suplantar a la raza, y que las mujeres eran las perdedoras en todos los sentidos. Aparentemente, el deseo de venganza es tan extremo que en California se ha formado un grupo de abogados e inversionistas, con el objetivo expreso de poner en el aire la «ejecución del mes» en la televisión de pago («Production Group…», 1994).

La ciudad revanchista representa una reacción frente a un urbanismo definido por oleadas recurrentes de un peligro y una brutalidad sin tregua, impulsada por una pasión venal e incontrolable. De hecho, se trata de un lugar donde la reproducción de las relaciones sociales ha fracasado de un modo estrepitoso (Katz, 1991c), y en el que la respuesta constituye una virulenta reafirmación de muchas de las mismas opresiones y prescripciones que crearon el problema en un principio. «En Estados Unidos», señala Gilmore citando a Amiri Baraka, «donde las relaciones sociales reales e imaginarias son expresadas rígidamente en jerarquías de raza y género, la "reproducción" es realmente una *producción* y sus derivados, el temor y la furia, están al servicio del "mismo cambio": el *apartheid* local del nacionalismo estadounidense» (Gilmore, 1993: 26).

En Occidente, las ciudades del Tercer Mundo han sido descritas, durante largo tiempo, según tipologías similares a las de la «ciudad revanchista», ciudades donde la naturaleza y la humanidad suelen tomarse venganza viciosamente sobre un pueblo degenerado y libertino. El lenguaje eco-reaccionario y eugenista de las «muchedumbres» o la sobrepoblación —que actualmente vuelve a resurgir— está entrelazado con un subtexto propio del desierto: las plagas, los terremotos y las masacres humanas que definen a estas ciudades en la prensa occidental son representadas como una venganza de la naturaleza (humana o de otro tipo) contra un segmento de la humanidad fatalmente defectuoso. El crimen callejero organizado de los jóvenes de Río de Janeiro, las masacres hindúes de los musulmanes en Bombay, la masacre pre-electoral de sudafricanos en Durban (que se hizo pasar por una guerra tribal, pero que en realidad fue alimentada por las fuerzas de seguridad sudafricanas), el caos en las calles de Bagdad, después del brutal bombardeo de Estados Unidos en 1991 y, nuevamente, en 1993, y la espectacular violencia de Ruanda... estos y muchos otros dramas presentan las ciudades del Tercer Mundo ante las audiencias de Occidente no sólo como lugares de una violencia extraordinaria

y frecuentemente inexplicable, sino fundamentalmente como lugares de una violencia inherentemente vengativa y, quizás, lamentable y frecuentemente, justificable. La ciudad revanchista de la década de 1990 está, sin embargo, más vinculada al redescubrimiento de los enemigos internos.

De un modo retrospectivo puede que la emergente ciudad revanchista fuera anunciada de un modo dramático en la publicación, de 1987, del visceral retrato de Nueva York por obra de Tom Wolfe, *Bonfire of the Vanities* [*La hoguera de las vanidades*]. Este libro, y la versión hollywoodense que le siguió, cuenta la historia de la decadencia y la caída de un antiguo «máster del universo» —un comerciante de Wall Street, cuyo mundo implosiona. En un cuento que se toma una gran libertad, pero con eventos y personajes que, de todos modos, resultan reconocibles en la Nueva York radicalmente transformada de finales de la década de 1980, el Sherman McCoy de la ficción, oriundo de la Avenida Park, con una decencia propia de la clase alta, blanca, anglosajona y protestante de Estados Unidos, se transforma en una víctima aparentemente involuntaria de un mundo que siente que le ha sido robado, tanto a él como a su clase. Después de un accidente de automovil en el remoto Bronx, en el que atropella a un joven negro, que termina por fallecer, McCoy se enfrenta cara a cara con un mundo de inmigrantes, de nuevos y poderosos políticos, de predicadores de minorías y de una burocracia legal kafkiana en la Corte del Bronx. A pesar de su poderío y sus conexiones de clase y, a pesar de sus millones —tal vez, a causa de ellos, admite Wolfe— es incapaz de escapar de la desgracia de un crimen que ni siquiera cometió. Wolfe reserva una especial aversión para el reverendo afro-americano de una iglesia de Harlem, fácilmente reconocible en tanto modelado sobre la base de una persona real; más allá de cuán sardónica pueda ser su crítica a la pomposidad de clase de McCoy, *La hoguera de las vanidades* es, de todos modos, la historia de un hombre blanco de clase alta, victimizado sin motivo por un mundo que ya no controla en su totalidad.

Los últimos años han arrojado multitud de variantes de la ciudad revanchista. Una revista de una aerolínea escandinava presenta al escritor de Miami, Carl Hiaasen, cuyas novelas policiales presentan una morbosa imagen de *Miami vice*. Para Hiaasen, él mismo un inmigrante noruego de segunda generación, los orígenes de *Miami vice* están directamente vinculados a la sobrepoblación:

> Nunca vamos a salvar este lugar hasta que no tengamos un poco de espacio para respirar, hasta que esta población no tenga un tamaño manejable. Esta ecología no tolera cuatro millones de almas. No hay suficiente agua, no hay suficiente tierra. Nos hemos apiñado tan apretadamente, que ahora estamos haciendo erupción en forma de una criminalidad horrible y violenta. Un verano ésta adopta la forma de un disturbio racial, o tal vez se trate simplemente de una arbitraria tasa de homicidios.
>
> Dudo que mucha de la gente que se mudó aquí diez o quince años atrás haya soñado con tener que poner barrotes en sus ventanas o llevar Mace a la verdulería o preocuparse por ser robado en el camino del aeropuerto a casa. Todo esto es el resultado de tener demasiada maldita gente. (Citado en Rudbeck, 1994: 55)

Si las minorías inmigrantes —de Haití, Cuba, Colombia o cualquier otro lugar del Caribe y de América Latina— constituyen, en gran medida, sus principales objetivos, Hiaasen no es un racista consistente: «En lo que me concierne», señala, en relación con *Marco Island*, un complejo turístico del Golfo que atrae a visitantes europeos, canadienses y de Oriente Medio, así como también a caribeños y latinoamericanos, «este sería un gran lugar para realizar un ataque táctico nuclear» (p. 54).

Semejante histérica conexión causal entre crimen, inmigración y «sobrepoblación» puede ser una buena contribución a un tabloide, pero no cabe duda de que se trata de pseudociencia. El crimen, en particular, se ha vuelto una característica central de la ciudad revanchista, pero verdaderamente los temores y las realidades del crimen están desincronizados. Ruth Wilson Gilmore sugiere que «el crimen supera a la salud y a la "economía", como el problema público actual número uno»:

> [...] aunque el descenso de las tasas del crimen en los últimos años está bien documentado. En Estados Unidos, el crimen constituye a día de hoy un doble desplazamiento: en primer lugar, es sintomático del desorden de las personas, cuando el dinero de los salarios se vuelve difícil de conseguir […] En segundo lugar, organiza los temores de la gente generados por el vértigo de la inseguridad económica, al identificar un enemigo cuyo abatimiento restaurará la seguridad (Gilmore, 1994: 3; véase, también, Ekland-Olson *et al.*, 1992).

Dos hechos en ambas Costas, codificados de igual modo por la raza y el nacionalismo, íntimamente conectados con la clase y el género, han hecho cristalizar el emergente revanchismo de la ciudad norteamericana de finales de la década de 1990. En la ciudad de Los Ángeles, ampliamente publicitada en la década de 1980 como el nuevo y crudo urbanismo del Pacífico para un nuevo siglo, la revuelta de 1991, que tuvo lugar después de que cuatro oficiales de policía que participaron en la feroz paliza a Rodney King fueran absueltos, desafió los habituales esfuerzos de los medios de comunicación a fin de explicar el «enfrentamiento» como un simple ataque de negros contra blancos. La inundación de estereotipos raciales, en tanto explicación del levantamiento, fue finalmente un estrepitoso fracaso. Tal y como señaló Mike Davis, se trató de «un levantamiento extremadamente híbrido, posiblemente el primer disturbio multiétnico en la historia de los levantamientos norteamericanos modernos» (Davis en Katz y Smith, 1992: 19; véase, también, Gooding-Williams, 1993). Del mismo modo,la explosión de una bomba en el *World Trade Center* de Nueva York—al mismo tiempo, símbolo de la renovación del centro en la década de 1970 (así como del masivo desplazamiento que esto implicó) y del urbanismo global de la década de 1980—, que tuvo lugar menos de un año después, evocó vívidas imágenes de un *Towering Inferno* real, desencadenando una cacería mediática y xenófoba contra los «terroristas árabes extranjeros» (Ross, 1994). Aun cuando el fallo total de los sistemas de seguridad del edificio provocara su descripción como un «edificio enfermo» en una «ciudad enferma», el bombardeo del *Trade Center* cimentó la conexión entre la vida urbana norteamericana y la violencia (el terror) aparentemente arbitraria, pero brutal, en la escena internacional. Incluso, el usualmente astuto Paul Virilio siguió la misma línea de argumentación cuando afirmó que el bombardeo del *Trade Center* «inauguraba una nueva era de terrorismo» —una «era de desequilibrio» que supera el pasado «equilibrio del terror», seguramente, preferible (Virilio, 1994: 62). (Resulta difícil dejar de lado aquí aquello que solíamos contrastar con la economía neoclásica, a saber, que la diferencia entre equilibrio y desequilibrio depende muchísimo del lugar en el que uno se detenga).

En cualquier caso, la histeria xenófoba que siguió a continuación arrastró incluso al *New York Times*, cuyo lenguaje de despreocupada exageración pasó como un hecho dado, mientras documentaba la búsqueda de conspiradores extranjeros —«un círculo acusado de confabular para hacer estallar la ciudad de Nueva York» (Blumenthal, 1994). No se trataba de un mero *Manhattan Project* [Proyecto Manhattan].

Dos acontecimientos posteriores solidificaron aun más, ya no sólo el emergente revanchismo de la ciudad norteamericana, sino también el inevitable contexto internacional en el que se estaba gestando el mismo revanchismo. Cuando el Dr. Baruch Goldstein, el colono judío norteamericano del West Bank, pulverizó una mezquita en Hebrón con una ráfaga de ametralladora, el 25 de febrero de 1994, asesinando a 29 palestinos que asistían al rito del Ramadán, el *New York Times* respondió con una investigación acerca de la confusión emocional y la vergüenza sentida por muchos israelíes ante la masacre (Blumenthal, 1994). Pobre y escaso fue el diagnóstico sobre la naturaleza sistémica del hecho, cuya causa, en líneas generales, fue atribuida a la «inestabilidad» de Goldstein, una psicología desafortunada.

Por el contrario, para el *Times* y para la mayor parte de su audiencia norteamericana, los nombres de los palestinos asesinados no fueron mencionados; no tenían ninguna importancia; sólo como una ocurrencia tardía, apenas aparecieron sus nombres en unos pocos medios de la prensa norteamericana. Ni siquiera fueron contados. Literalmente: durante días, las muertes estimadas fueron de 22 a 43 y, solo después de varias semanas, la prensa norteamericana estableció, con desgano, una cifra oficial de 29.

Cuando, menos de una semana después, un hombre armado disparó contra una camioneta de judíos ortodoxos del movimiento Lubavitch, en el puente de Brooklyn y a plena luz del día, matando a una persona, el patrón de la respuesta fue, en cierta forma, llamativamente similar, y esto a pesar del hecho de que el episodio representaba una violencia diametralmente opuesta. La administración del alcalde Giuliani y la prensa de la ciudad se concentraron, de nuevo, en «el odio y el dolor» de los judíos ortodoxos de Nueva York. Especularon, o negaron la especulación, de que «el ataque podría haber sido sólo un precipitado acto de venganza por el asesinato de docenas de musulmanes en Hebrón».

Semejante especulación se vio reforzada cuando la policía de Nueva York arrestó a Rashad Baz, a quien el *New York Times* identificó como «un extranjero» —en realidad, un ciudadano libanés cuya visa había vencido— y lo acusó de homicidio. De hecho, dicha conexión no pudo ser establecida posteriormente, pero la insinuación del supuesto carácter extranjero de Baz permitió establecer la relación de todos modos: «Sus pertenencias incluían abalorios islámicos y otros artículos religiosos, así como un recorte de diario sobre un bombardeo en el Líbano», informó el *New York Times*. Líbano, Hebrón: ¿cuál es la diferencia?

Este caso fue, inmediatamente, presentado como una *atrocidad nacional*. Ambas palabras son importantes. Si hubiera sucedido de noche y en Bedford Stuyvesant, un barrio cercano a Brooklyn, probablemente hubiera sido registrado en los ordenadores de la policía simplemente como otro «tiroteo» *local* «desde un vehículo en movimiento». Y, si hubiera implicado a afro-americanos en ambos bandos, tal vez ni siquiera hubiera merecido una mención en el *Times*, y menos la atención nacional que lo califica de «atrocidad»: simplemente un asesinato más en el guetto. Se hubiera invertido un poquito más de cobertura y angustia si las partes hubieran podido pasar por norteamericanos blancos asimilados, especialmente si la víctima (o quien disparó) estuviera de visita a la ciudad desde los respetables suburbios de clase media alta de algún otro lugar. ¿Qué fue entonces lo que hizo que la matanza del puente de Brooklyn fuera tan simbólica? Además de sugerir que las luchas políticas internacionales campaban a sus anchas en las calles de Nueva York, al igual que en Beirut, el tiroteo confirmaba una nueva narrativa ubicua de los «enemigos» internos —los inmigrantes árabes—, en tanto realmente externos. En segundo lugar, el ataque a los Lubavitch se transformó, inmediatamente, en un medio a través del cual los judíos podían ser restablecidos como víctimas, más allá del discordante impacto de la masacre de Hebrón.

Rápidamente, y de modo generalizado, comenzó a realizarse la comparación entre este caso y el de Crown Heights, dos años antes, en el que un chico negro fue asesinado por un joven Lubavitch que cruzaba un semáforo en rojo. En ese caso, la población negra local culpó de forma generalizada a la policía por preocuparse más por proteger al conductor, que por llevar al chico al hospital, mientras que los miembros de la secta Lubavitch acusaron a la policía de no sofocar los disturbios que siguieron al hecho. Estas últimas acusaciones estaban dirigidas contra el entonces alcalde, David Dinkins, además de contra el jefe de policía, por lo que se convirtió en un asunto central de la campaña a la alcaldía de 1993. En esas elecciones salió elegido otro alcalde, Rudy Giuliani, quien resultaba ser blanco y el primer alcalde electo republicano desde Robert Lindsay, a finales de la década de 1960. Giuliani encabezó una política urbana particularmente revanchista a partir de mediados de la década de 1990.

El segundo caso representa el anverso, algo de distinto tipo: el atentado al Edificio Federal de la Ciudad de Oklahoma [*Oklahoma City Federal Building*], el 19 de abril de 1995. La enorme explosión que mató a 168 personas fue anunciada, casi de inmediato, por la CNN como *Terror in the Heartland* [Terror en el centro del país], con el propósito de resaltar que no sólo en Nueva York y en Los Ángeles los norteamericanos eran vulnerables al terrorismo

internacional. En las horas que siguieron a la explosión, el FBI organizó una cacería generalizada a fin de encontrar a «dos hombres de Oriente Medio» que, supuestamente, habían sido vistos escapando de la escena. Los medios encontraron varios «expertos» solícitos que declararon que el atentado tenía todas las marcas del «terrorismo de Oriente Medio»; utilizaron estos testimonios con el fin de hacer circular una apabullante colección de escenarios conspirativos. Los musulmanes norteamericanos fueron asediados, la nación islámica fue señalada como fundamentalista y posible perpetradora del terror como enemigo interior; fueron detenidos dos hombres que habían llegado a Oklahoma con la esperanza de obtener de forma más rápida la expedición de sus documentos de inmigración, por parte del *Inmigration and Nationalization Service* (INS). Un joven que acababa de bajar de un avión proveniente de Londres, «descendiente de padres de Oriente Medio», fue detenido durante varios días por estar en el lugar equivocado, en el momento equivocado.

El antisemitismo y el racismo de este tipo de reacciones sólo fue superado por la estupefacción al recibir la noticia, varios días más tarde, de que Timothy McVeigh, un extremista de derecha norteamericano-europeo, ex cadete del ejército y que, alguna vez, fuera socio de una milicia antigubernamental, había sido detenido como sospechoso. Un segundo sospechoso fue aprehendido, y a pesar de las desesperadas especulaciones acerca de los «terroristas de Oriente Medio» como culpables en última instancia, cada vez era más obvio que la responsabilidad del atentado de la ciudad de Oklahoma estaba en el Medio Oeste y no en Oriente Medio. Por si fuera poco, entre los chicos blancos, la frase «Terror en el centro» adquirió momentáneamente un significado más siniestro. Por un instante, el significado pareció de imposible asimilación. Para muchos, de Oklahoma a Washington DC, la idea de que el responsable de lo que fuera ampliamente anunciado como el peor acto de terrorismo en la historia de Estados Unidos fuera «un chico norteamericano criado en casa» era incluso peor. Parecían estar diciendo (en un momento de inadvertida auto-revelación) que el hecho de que los «árabes extranjeros» odiaran a Estados Unidos, tanto como para atacarla, era entendible; pero el hecho de que fuera «uno de nosotros», tal y como muchos policías, periodistas y entrevistados dejaron escapar, resultaba incomprensible. De la noche a la mañana, el discurso viró hacia la psicología de los miembros de las milicias y la irracionalidad de los ataques antigubernamentales, incluso cuando la mayoría republicana en el Congreso, que estaba liderando su propio y feroz ataque contra la clase trabajadora y los pobres, las mujeres, las minorías y los inmigrantes, a través de una retórica antigubernamental particularmente desagradable, se mantuvo singularmente silenciosa. Solo más tarde se resarcieron, con

consideraciones bien publicitadas, acerca de la mortífera violencia gubernamental en Waco (contra los *Branch Dravidians*) y contra la supremacía blanca en *Ruby Ridge*.

Hay algunas preguntas que resultan obvias acerca de este marco de hegemonía en relación con el atentado de la ciudad de Oklahoma. ¿Qué se considera «terrorismo», y qué se olvida: acaso el esclavismo y los linchamientos no dan cuenta de un terrorismo más brutal y salvaje en la historia de Estados Unidos? Y quién se considera como «uno de los nuestros»: ¿hubiera sido diferente la descripción del «nosotros» y del «ellos» si los sospechosos hubieran sido negros en lugar de blancos? Pero más allá de esto, incluso el comentarista más cínico no hubiera podido predecir, probablemente, el curso legislativo de un Congreso impulsado, de forma repentina, contra el terrorismo. La legislación antiterrorista de la administración de Clinton, en respuesta a los acontecimientos de la ciudad de Oklahoma (entusiastamente asumida por el Congreso) ciertamente incluía la liquidación de garantías y la restauración de las amplias competencias de vigilancia que poseía el FBI antes de la década de 1970. Pero las amplias disposiciones en contra del «terrorismo extranjero» eran aun más valiosas para la administración y los legisladores; entre otras, el gobierno norteamericano trató de forzar el poder para designar (virtualmente a voluntad) a ciertas organizaciones «extranjeras» como intrínsecamente terroristas, así como para criminalizar tanto la pertenencia como el apoyo financiero a cualquier organización de ese tipo por parte de ciudadanos estadounidenses. El mensaje era claro: «es cierto que el terrorismo doméstico puede haber sido el responsable de los asesinatos de la ciudad de Oklahoma, pero eso es una anomalía; los terroristas extranjeros constituyen la verdadera amenaza y, por lo tanto, son el justo blanco de la nueva legislación antiterrorista».

Podemos recordar a Menachem Begin, del que se dice que afirmó que «los *goyim*[1] matan *goyim*, ¡y encima culpan a los judíos!», recogiendo las reacciones anti-judías ante los bombardeos de los barracones de la marina norteamericana en Beirut de 1983. En la ciudad de Oklahoma, los norteamericanos mataron a norteamericanos y, encima, culparon a los «extranjeros».

La reacción revanchista sobre la ciudad, en la década de 1990, fue una respuesta al fallido optimismo urbano de finales de la década de 1980. Para muchos de los que triunfaron como yuppies en la década pasada, la década de 1990 ha sido un momento de repliegue económico y de total fracaso en lo

---

1 Término bíblico que designa a las naciones no judías. [N. de E.]

que se refiere a sus aspiraciones, a menudo, poco realistas. Para la mayoría de las personas para las que el yuppismo siempre estuvo más allá de su alcance, pero que, de todos modos, constituía un deseo tangible, la pérdida de las esperanzas se hizo, en todo caso, más real cuando dio comienzo la depresión económica, entre 1988 y 1992. La depresión económica no solo afectó a los empleos y a los salarios sino que, también, deflactó las ventas de la industria inmobiliaria, que había liderado gran parte del auge económico, y se había convertido en un símbolo clave de su espiral ascendente. La gentrificación, en particular, y la vertiginosa vida urbana, en términos más generales, pasaron a simbolizar las aspiraciones yuppies de la década de 1980, tal y como sucedió con la domesticidad suburbana durante la prosperidad de la postguerra.

Por supuesto, no se trata de cuestiones nuevas. El antiurbanismo subyace en lo más profundo de la cultura pública norteamericana (White y White, 1977), y el retrato de postguerra sobre la ciudad, en tanto jungla y salvajismo —la «ciudad salvaje», tal y como la denomina Castells (1976)— nunca estuvo del todo ausente a lo largo de los años ochenta, acompañando, al igual que contradiciendo, la narrativa redentora de la gentrificación. Lo que sí es nuevo es el punto en el que esta combinación de «miedo y furia» (Gilmore, 1993: 26) ha vuelto a monopolizar las visiones de la vida urbana de los medios de comunicación públicos, así como el grado en el que la ciudad revanchista norteamericana es ahora reconocida como un artefacto inherentemente internacional. Desde el NAFTA hasta el *World Trade Center*, la seguridad de las fronteras estadounidenses, reales e imaginarias, se ha disuelto. Desde la «villanización» de la ciudad, en la década de 1910 y comienzos de 1920, cuando los inmigrantes socialistas europeos fueron identificados como una amenaza al tejido de la democracia urbana, el antiurbanismo norteamericano nunca ha tenido un reconocimiento internacional tan explícito. Ni el aparente *deus ex machina* del ataque nuclear, ni el macartismo de la Guerra Fría, produjeron visiones comparables de un urbanismo tan vulnerable a los ataques extranjeros desde el interior; por otra parte, los levantamientos por los derechos civiles de la década de 1960, con sus importantes efectos sobre la estructura urbana, suficientes como para provocar el surgimiento del término racista «huida blanca» [*white flight*], fueron representados como una cuestión principalmente doméstica, a pesar de las conexiones con el movimiento contra de la guerra de Vietnam.

Lo que resulta sorprendente no es, quizás, tanto que el nuevo antiurbanismo incorpore un reacio reconocimiento de la internacionalización de las economías sociales locales de las últimas dos décadas. Lo que sorprende, en

cambio, es que las propias representaciones de las ciudades norteamericanas en los medios de comunicación —que se encuentran, ostensiblemente, entre las ciudades más cosmopolitas, por lo menos en términos de flujos de capital y cultura, mercancías e información— fueran tan sistemáticamente capaces de proteger y, de hecho, de aislar los triunfos y las crisis de la vida urbana norteamericana de los acontecimientos internacionales en general, especialmente, de los resultados de la política militar y económica norteamericana en el exterior. No es, por lo tanto, una exageración decir que el internacionalismo de la ciudad estadounidense ha sido esencialmente limitado; por un lado, a la hora de reconocer las conexiones entre el capital y el mercado; y, por otro, en paralelo al reconocimiento de las nostálgicas, aunque palpablemente reales, *Little Italys, Little Taiwans, Little Jamaicas, Little San Juans* que salpican el paisaje urbano, como si a escala de los barrios (de clase trabajadora) se permitiera un falso internacionalismo, se insiste en el americanismo de la ciudad en su conjunto. El texto de la ciudad revanchista es, sin embargo, visceralmente local y global, y ya no está ni tan aislada, ni tan protegida, si es que alguna vez lo estuvo.

Después de Tompkins Square Park: la guerra contra las personas sin hogar de Nueva York

Al igual que el Lower East Side, el Upper West Side de Nueva York, que sostuvo un fervoroso mercado inmobiliario durante la década de 1980, experimentó, a partir de 1989, una importante disminución de la gentrificación. De hecho, fue en este barrio donde pareció acuñarse la idea de la «degentrificación». El freno a la gentrificación redujo tanto la cantidad de desalojos como el ritmo de los aumentos de los alquileres, y si bien no hay consenso acerca de las cifras, la mayoría de los comentaristas sugieren que la población sin hogar de la ciudad de Nueva York, en su conjunto, se estabilizó desde comienzos de la década de 1990. Al mismo tiempo, no obstante, la preocupación liberal por las personas sin hogar, que se incrementó inicialmente por la repentina expansión de la población sin hogar durante la década de 1980, personas que en gran medida vivían en barrios como el Upper West Side, comenzó a hacerse cada vez más difusa.



Lámina 10.1. Tras el parque. (*The Shadow*)

«Ya no somos liberales suicidas», exhorta un activista barrial en un artículo del *New York* sobre «la decadencia y caída del Upper West Side». La revista *New York*, tradicional homólogo liberal del acartonado *New Yorker*, ha abogado por distintas causas progresistas y tiene una clientela natural en el Upper West

Side; este barrio ha experimentado sucesivas oleadas de gentrificación desde la década de 1960. Pero *New York* está decididamente harto de la gente sin hogar. Lamentando el enfriamiento de la gentrificación y el incremento de las quiebras de las pequeñas empresas, el escritor Jeffrey Goldberg piensa que los últimos años han sido testigos de la afluencia de personas sin hogar al barrio, atraídos por la disponibilidad de servicios sociales: «Los pequeños comercios ya no son la principal industria en el Upper West Side. Lo son las personas sin hogar» (Goldberg, 1994: 38). Ansioso por no parecer racista, rápidamente cita el «racismo ambiental» de las políticas del ayuntamiento que han ubicado la mayor parte de los servicios para las personas sin hogar así como otro tipo de servicios sociales en los barrios pobres, mientras que defiende eficazmente que dichos servicios ni siquiera deberían brindarse. A fin de fundamentar su caso, hace uso de una «defensora de la comunidad» republicana, identificada, de manera prominente, como negra:

> La descerebrada actitud liberal consiste en mirar a la gente sin hogar y decir «debemos hospedarlos aquí». Y, luego, te despiertas a la mañana siguiente y hay más gente sin hogar en las calles, porque cuantas más personas hospedemos más gente mandará el ayuntamiento. Pronto este barrio estará compuesto en su totalidad por servicios de asistencia social y personas alojadas en costosas cooperativas de vivienda. (Goldberg, 1994: 39)

Pero si las «guerras de la gente sin hogar» de Nueva York tienen un foco geográfico, éste es sin duda el Lower East Side, y más específicamente el Tompkins Square Park. Es preciso señalar que el cierre de Tompkins Square Park no fue ordenado por los alcaldes más reaccionarios de la historia reciente de la ciudad, sino por David Dinkins. Dinkins, un demócrata liberal que alguna vez fuera miembro de los *Democratics Socialists of America* [Socialistas Demócratas de América], fue elegido con un fuerte apoyo por parte del movimiento a favor de la vivienda y en contra de la carestía de vivienda de la ciudad de Nueva York. Y sin embargo, Dinkins autorizó rápidamente los primeros desalojos de personas sin hogar del parque, ya en diciembre de 1989 —algunas semanas después de su triunfo, pero antes de su toma de posesión. Esto dio lugar a un proceso de cuatro años de corrosión de los vínculos entre Dinkins y las masas que lo habían elegido. Tal y como observó el *Village Voice* en relación con los desalojos de 1991, para «los residentes sin hogar, muchos de ellos desperdigados en descampados abandonados alrededor del parque, el cierre del mismo constituyó, simplemente, una traición más por parte de una administración de la

que esperaban una defensa de los derechos de los pobres» (Ferguson, 1991a: 16). Al cerrar, finalmente, el parque, Dinkins tomó prestado el argumento, no de los defensores de la vivienda o de las personas sin hogar, sino de las editoriales del *New York Times*, que citaban la definición de «parque» del diccionario *Webster*, para juzgar después que el Tompkins Square Park no era un parque: «Un parque no es un barrio de chabolas. No es un campamento, un refugio para personas sin hogar, una barraca de tiro al blanco para drogadictos o un problema político. A menos que se trate del Tompkins Square Park en el East Village de Manhattan». Según el *Times*, los residentes sin hogar del parque se lo han «robado al público» y el parque debería ser «reclamado» por la población. Solo tres días antes del cierre del parque, el periódico arremetió contra nuevas soluciones parciales; prefería en cambio una «barrida limpia» como «el camino más sabio pero políticamente más arriesgado». Había, según parece, «algunas personas que legítimamente no tienen hogar» que «viven en el parque» y, por lo tanto, «no conviene perderles simpatía» («Make Tompkins Square…», 1991). En una entrevista para la *National Public Radio* [Radio Pública Nacional], Betsy Gotbaum tomó prestado este mismo relato, para agregar su propia codificación racial de la nueva frontera urbana: «Estaba lleno de carpas, había incluso un tipi en un rincón […] Era realmente desagradable».

El cierre del Tompkins Square Park, el 3 de junio de 1991, y el desalojo de más de 300 residentes sin hogar avivó las cuestiones relativas a la falta de vivienda a lo largo y ancho del Lower East Side, y lo mismo sucedió con el *locus* de la acción política, que se extendió fuera del parque, a medida que todo el barrio se transformaba en una zona de combate, y las calles vecinas se convertían en una cambiante DMZ (*demilitarized zone*) [zona desmilitarizada]. En el verano de 1991, en las inmediaciones del parque, ya cercado, se siguió un ritual nocturno llamado *walk the pig* [sacar a pasear al cerdo]. Vale la pena citar en extenso un informe visual de tan solo un incidente que nos ofrece un visceral retrato de la agencia que está detrás de la ciudad revanchista:

> Desde que la policía tomara el control, el 3 de junio, se han producido numerosas reuniones nocturnas en las escalinatas de la Iglesia de Santa Brígida en la Avenida B [del lado sudeste del parque], un punto central de la resistencia comunitaria. El viernes, una docena de padres con sus hijos se juntaron con los punks y los anarquistas y trataron de marchar contra la línea de la policía antidisturbios que bloqueaba su camino cantando «¡Abran el parque!». Al ser forzados a regresar a la vereda, unos

800 residentes tomaron las calles, tocando tambores y cubos de basura; el cordón policial [que protegía el parque] los siguió diligentemente, desde Losaida, a través del West Village, de regreso hasta los proyectos urbanísticos de la Avenida D —lo que los locales denominan la rutina nocturna de *walk the pig*.

De frente, en las escalinatas de la Iglesia de Santa Brígida, había por lo menos 100 policías que encandilaban a la muchedumbre con sus luces de alta intensidad. Los que protestaban se mantuvieron pacíficamente hasta que dos policías de civil se hicieron camino a empujones hasta la entrada de la Iglesia, en la Avenida B, diciendo que querían inspeccionar el techo de la Iglesia por la presencia de personas que arrojaban botellas. Una feligresa, Maria Tornin, fue golpeada en la cara contra las escaleras por uno de los policías, y el padre Pat Maloney, de la Comunidad de los Lázaros, fue empujado contra la pared. Respaldado por sus feligreses, el padre Kuhn, de la Iglesia de Santa Brígida, empujó a los policías de civil hasta la puerta.

«Cuando se termina la ley, comienza la tiranía, y estos sujetos son tiranos», gritó el padre Maloney, liderando a una muchedumbre enfurecida contra el coche patrulla donde los policías de civil se habían guarnecido […]

El sábado pasado, mientras las máquinas excavadoras retumbaban al pasar por los bancos desgarrados y las mesas de ajedrez destrozadas [dentro del parque acordonado], una segunda manifestación, de más de mil residentes del Lower East Side, abrazó el parque. Mientras sonaban las campanas de la Iglesia de Santa Brígida, los anarquistas con rastas, botas de combate y aros en la nariz iban de la mano de las abuelas judías con vestidos estampados y perlas de plástico, en un despliegue pacífico de unidad que no se había visto desde los disturbios policiales de 1988. (Ferguson, 1991b: 25)

El cierre de Tompkins Square Park, en junio de 1991, marcó el comienzo de una severa política en contra de las personas sin hogar y los ocupantes ilegales, que expresaba de inmediato el *ethos* de la ciudad revanchista. Encabezada por la «Operación Restauración», en el Lower East Side, la nueva política en contra de las personas sin hogar, iniciada por la administración de la ciudad, en 1991, tuvo la intención de «recuperar» los parques, las calles y los barrios frente a aquéllos que, supuestamente, los habían «robado» al «público». El ataque a los ocupantes ilegales del Lower East Side se intensificó, primero, en 1989. Dos años más tarde, el hecho de que tal vez entre 500 y 700 personas todavía ocuparan entre treinta y cuarenta edificios demostró realmente que era

muy difícil para la ciudad desalojar a los ocupantes, a pesar de que muchos edificios del barrio, así como del Bronx, fueron vaciados. La atención se concentró, en cambio, en una campaña más amplia, descrita por el *New York Times* como una «ofensiva contra las personas sin hogar» (Roberts, 1991a).

La gente sin hogar respondió al cierre del parque levantando, inmediatamente, las tiendas de campaña y las carpas en una serie de descampados vacíos dentro del barrio, generalmente, en la parte más pobre, mayoritariamente poblada por puertorriqueños, hacia el este del parque. A medida que crecía la *Dinkinsville*, tal y como fue apodada, fue sometida a vigilancia para ser, finalmente, arrasada; primero en octubre de 1991 con la «limpieza» de tres descampados y el re-desalojo de 200 personas (Morgan, 1991). Tal y como sucedió con el propio parque, estos lugares, antes vacíos, fueron rápidamente cercados a fin de evitar que fueran ocupados por personas sin hogar. Una vez más, los desalojados fueron desplazados hacia el este, estableciendo o sumándose a los campamentos ya existentes debajo de los puentes de Brooklyn, Manhattan y Williamsburg, debajo de la carretera FDR, o en cualquier lugar disponible que pudiera defenderse de la visión pública, del ataque policial y del mal tiempo.

El fuego destruyó el campamento ubicado debajo de uno de los puentes del río Este, matando a un residente, y un año más tarde, en agosto de 1993, la administración de la ciudad arrasó *the Hill*, ubicado debajo de otro puente —un barrio de chabolas bien asentado, con entre cincuenta y setenta residentes, y que fue descrito como «uno de los símbolos más visibles de la existencia de personas sin hogar en Manhattan» (Fisher, 1993). Apiñados de nuevo aún más hacia el este, muchos de los desalojados se dispersaron hacia arriba y hacia abajo del río Este, hacia el Sara Delano Roosevelt Park, solo para ser desplazados nuevamente en 1994, cuando comenzó la supuesta reconstrucción de una parte de los muelles. La dispersión de la gente sin hogar del Lower East Side, en lugares temporales y fragmentados, a lo largo de Manhattan y más allá, se completó en lo esencial hacia 1994.



Lámina 10.2. La demolición de *Dinkinsville*, calles Tercera y Cuarta entre las avenidas C y D, Nueva York (John Penley).

En otras partes de la ciudad, los ataques contra las personas sin hogar también adquirieron velocidad. Los barrios de chabolas ubicados debajo de la autopista West Side, en Columbus Circle y en la Estación Penn fueron arrasados simultáneamente, a partir del otoño de 1991. Se descubrió que había personas viviendo bajo la ciudad [*mole people*, personas topo]. Las razzias y los incendios policiales revelaron, a la prensa local, el completo panorama, antes «desconocido», de las formas de vida de las personas sin hogar, incluidos muchos campamentos debajo de puentes y en túneles del servicio público, bajo tierra. En algunos casos, se trataba de campamentos establecidos hacía mucho tiempo, cuyos residentes fueron tratados en los informes de la prensa como simultáneamente exóticos y deshumanizados. Cuanto más tiempo hubieran vivido «bajo tierra», más atractivos resultaban para los periodistas, especialmente, si también tenían empleos estables. El mote que las propias personas sin hogar se habían asignado a sí mismas, de modo irónico —las personas topo— fue reutilizado, por la prensa, con una brutal capacidad de descripción empírica (véase Toth, 1993).

A fin de acompañar las duras políticas con respecto al espacio público, la *Transit Authority* [Autoridad Vial] instituyó nuevas medidas en contra de la gente sin hogar en los principales centros urbanos, dirigidas a negarles el acceso a los espacios públicos techados. En la Grand Central Station, se intentó un enfoque más novedoso. Tras la marcha de Mobil Oil de Manhattan y de su vídeo de despedida, que describía las tribulaciones de un ejecutivo blanco suburbano intentando desplazarse al trabajo entre una muchedumbre de gente sin hogar que lo asediaba, se creó la *Grand Central Partnership* con el propósito de lidiar con «el problema». Financiada con aportaciones de empresas locales, la Sociedad organizó en principio patrullas de seguridad privada, que intentaban convencer a la gente sin hogar de que se retirase de la zona mediante el ofrecimiento de comida y refugio en una iglesia cercana. Este modelo de *Business Improvement Districts* fue replicado a lo largo y ancho de la zona metropolitana. Mientras tanto, la *Grand Central Partnership* participó en las «barridas» de chabolas y de personas sin hogar de la Primera Avenida; ahora está siendo investigada por encontrarse bajo sospecha de haber empleado a personas desalojadas para echar a otras.

El desalojo fue, de hecho, la única política real frente al problema de la vivienda de la administración de Dinkins, entre 1990 y 1993; propiamente, ésta fue una política contra las personas sin hogar. Cuando se dio curso a la «ofensiva», a finales de 1991, la directora de la *Office on Homelessness* del alcalde se mostró enormemente frustrada. Bien intencionada al principio, pero viéndose comprometida con la única estrategia real de la administración —que culpaba a las personas sin hogar por carecer de viviendas— renunció. Hacia 1993, cientos de personas sin hogar dormían por la noche en oficinas municipales; la administración de la ciudad y muchos burócratas fueron hallados responsables de desacato al tribunal por carecer de una política contra la falta de vivienda, tal y como había ordenado la Corte, así como por fracasar en proporcionarles refugio.

Durante la década de 1980, cuando todavía existía una escasa respuesta efectiva frente al «reaganismo», el fracaso de la política progresista contra la falta de vivienda a escala nacional se había vuelto obvia. Hacia finales de esa década, el fracaso de la política urbana liberal se estaba produciendo a escala local. No se puede explicar este fracaso, simplemente, en términos económicos o técnicos. Cualquiera que hayan sido las restricciones financieras reales impuestas —por los ataques de los gobiernos de Reagan/Bush sobre el gasto social; por la insuficiencia, de un sistema de refugio con capacidad para unas 24.000 personas para albergar a una cantidad de personas cuatro veces mayor;

por la ineficacia real de cualquier burocracia urbana para hacer de los albergues lugares seguros— el fracaso del liberalismo es consecuencia, fundamentalmente, de la falta de voluntad política. Este fracaso contaminó a los barrios que lidiaban con grandes cantidades de personas sin hogar, así como también a la administración de la ciudad. El fracaso de la política urbana progresista afectó, también y de forma sistemática, a los sistemas de reproducción social (Susser, 1993).

En el Lower East Side, el apoyo de la comunidad a aquellos que vivían en el Tompkins Square Park se erosionó, claramente, a medida que se afianzaba el campamento y que la administración de la ciudad seguía sin proporcionar ningún tipo de solución. El parque era un lugar de trabajo y de juego, un comedor y un baño para cientos de personas todos los días; la situación no era una solución muy salubre, tanto en lo que se refiere a las necesidades de vivienda como a otras necesidades sociales. Incluso, un observador comprensivo tuvo que concluir, una vez que se cerró el parque:

> La situación había llegado a un punto de crisis que, incluso, el tolerante entorno del Lower East Side ya no podía sostener […] La mayoría de los residentes estaban demasiado hartos de las personas sin hogar y del parque como para sostener otra lucha. La comunidad de los alrededores había cambiado. (Ferguson, 1991a)

Lo que la administración de Dinkins compartía con los frustrados residentes del Upper West Side y el Lower East Side —residentes cuyo interés propio se resquebrajó, rápidamente, como consecuencia de la continua presencia de personas sin hogar— era el supuesto de que la falta de vivienda consistía un hecho desafortunado que, sin importar cuán sistemático fuera, respondía a una moral errónea y que podía ser resuelto con políticas *ad hoc* sobre las personas sin hogar. La transparencia de ese presupuesto puede sostenerse en la medida en que las políticas destinadas a las personas sin hogar no tienen ningún coste, o solo uno muy pequeño, para aquellos que sí tienen vivienda; cuando la falta de vivienda comienza a dañar de un modo significativo a los que tienen casa, la voluntad política de albergarlos debe construirse sobre una base política y analítica más fuerte que la compasión moral.

La erosión del apoyo y de la acción compasiva —tanto de la administración de la ciudad como entre sus habitantes— tuvo lugar en el contexto de una importante depresión económica, que amenazaba las formas de vida y las

identidades de muchas personas, tuvieran o no casa. La compasión por «las personas sin hogar» —una nomenclatura que objetivaba, distanciaba y habituaba, todo en uno— se transformó en un lujo que cada vez menos personas se podían permitir. Fue sobre esta base, el abyecto fracaso de la política urbana liberal para lidiar con la falta de vivienda, sobre la que, en 1994, un alcalde recientemente electo, Rudy Giuliani, emprendió la emergente consolidación de la ciudad revanchista. Giuliani, el primer alcalde republicano de la ciudad en un cuarto de siglo, comenzó su mandato con un ataque conjunto contra las personas sin hogar. La primera descarga se produjo días después de asumir el cargo, cuando, según una historia ampliamente conocida, Giuliani fue cuestionado por un periodista por la ola de frío glacial que había descendido sobre la ciudad. Debido a la gran cantidad de personas sin hogar que estaban en la calle, se le preguntó al alcalde qué pensaba hacer al respecto. «Estamos trabajando con el clima», respondió el alcalde.

Pero la administración de Giuliani estaba trabajando, en realidad, en muchas otras cosas, más allá del clima. De inmediato anunció planes para prohibir la limpieza de parabrisas por parte de personas sin hogar, así como también la mendicidad. También comenzó una degradante campaña gráfica en el metro con el objetivo de humillar a las personas sin hogar que mendigaban, y de intimidar a otros pasajeros: «No les dé su dinero», ordenaban los carteles con imágenes de personas sin hogar, ya fuera degradados o amenazantes. La primera propuesta de los presupuestos de Giuliani incluía una partida para que las personas sin hogar pagaran un «alquiler» por pasar la noche en los albergues administrados por el ayuntamiento, así como para arrestar a las personas que usaban los mismos si se negaban a recibir un tratamiento de rehabilitación médica contra las drogas y el alcohol, y otras derivaciones a los servicios sociales.

En las semanas posteriores a la elección de Giuliani, en medio de las «barridas» policiales sobre los espacios públicos, el personal de la organización de apoyo sin ánimo de lucro, *Coalition for the Homeless*, comenzó a observar un patrón de crecientes contusiones entre sus usuarios, normalmente personas sin hogar. Formó así una organización denominada *Streetwatch*, que monitoreaba el tratamiento brindado por la policía a dichas personas, al igual que recababa testimonios de estos últimos. Después de varios meses, *Streetwatch* presentó una demanda multimillonaria, alegando un intensificado asedio policial, abuso y brutal trato en Penn Station, bajo mando de Giuliani; para ello documentaba cincuenta alegatos. «Las demandas parecen páginas arrancadas de *La naranja mecánica*», señaló el *Village Voice* (Kaplan, 1994a). Una demanda recogida por *Streetwatch* incluye el siguiente testimonio:

> Estaba sentado en la zona de espera [de Penn Station]. Dos oficiales masculinos blancos […] se me acercaron. Me dijeron: «Levántate y vete ahora mismo o te vamos a ayudar a que te vayas…». Me agaché para recogerlo [el bolso]. Me cogieron de los hombros y me arrojaron contra el pilar de cemento que estaba al lado de los asientos. Me sacaron un diente y me abrieron un tajo sobre mi ceja derecha, que sangraba profusamente. También me desencajaron la nariz y me rompieron las gafas […] Me dijeron que no querían volver a verme ahí, y que si lo hacían me «pasaría un buen tiempo gateando». Luego, me… empujaron hacia afuera, más allá de la puerta, violentamente, para que cayera sobre la vereda, y me golpearon la parte de atrás de la cabeza. Esa contusión requirió que me cosieran ocho puntos […] Desde aquella caída, he tenido periodos de mareos y desvanecimientos. (Citado en Kaplan, 1994b)

La campaña policial para sacar a las personas sin hogar de los espacios públicos fue ampliamente justificada como una iniciativa de Giuliani para criminalizar una amplia franja de actividades, consideradas hostiles a la «calidad de vida» en los barrios de la ciudad. La rúbrica de infracciones contra la «calidad de vida» ha otorgado unos poderes sin precedentes al Departamento de Policía de la ciudad de Nueva York, para sacar a la gente sin hogar de ciertas calles, instalarlas en albergues poco seguros o, simplemente, para forzarlos a esconderse. La administración ha recortado también los fondos para los comedores de beneficencia de la gente sin hogar. Con las acciones realizadas contra varios edificios ubicados en la Calle Trece, en mayo de 1995, la administración de la ciudad ha dado curso, de nuevo, a un esfuerzo conjunto a fin de desalojar a los ocupantes ilegales de los edificios del Lower East Side que, de otro modo, seguirían vacíos.

La merma en la ayuda a la gente sin hogar de Nueva York, a comienzos de la década de 1990, se ha producido también en medio del descubrimiento, por parte de la prensa *nacional*, de que en los barrios liberales, así como también no tan liberales, se ha vuelto dominante «una creciente ambivalencia nacional en relación con las personas sin hogar» (Roberts, 1991b). En principio en las ciudades más conservadoras, desde Miami hasta Atlanta, pero rápidamente adoptada también en los bastiones más liberales, como Seattle y San Francisco, se han ido promulgando duras medidas contra las personas que duermen o acampan en espacios públicos, se sientan en la calle, mendigan o limpian parabrisas (Egan, 1993). En un esfuerzo por «hacer que el centro de Los Ángeles sea más amigable para los negocios, el ayuntamiento de la ciudad está trabajando en un plan para llevar a las personas sin hogar a un campamento urbano, en un descampado cercado dentro de una zona

industrial» («Los Angeles plans a camp…», 1994). La ciudad revanchista se extiende más allá de Nueva York, y la criminalización de un creciente número de aspectos de la vida cotidiana de las personas sin hogar se ha hecho cada vez más dominante. La prensa de Estados Unidos se ha quedado, mientras tanto, sin nuevos puntos de vista sobre las viscerales realidades de las personas sin hogar; los periódicos tienen cada vez menos historias sobre la calle o, directamente, se han abstenido de tratar la cuestión.

Un cierto revisionismo neoliberal se ha extendido también entre algunos comentaristas académicos. En ausencia de iniciativas de importancia para resolver el problema de la falta de vivienda —a escala local y nacional— la discusión sobre las causas ha vuelto a volcarse sobre los aspectos del comportamiento individual, más que sobre las transformaciones sociales; la práctica de culpar a las víctimas ha ganado crédito silenciosamente en antiguos círculos liberales (véase Rossi, 1989). Se han producido numerosos intentos a fin de negar que la falta de vivienda haya constituido problema alguno en la década de 1980 (White, 1991), con la clara conclusión de que las políticas existentes, que predicaban en el sentido de una emergente crisis de vivienda en esa década, están mal encaminadas. En su reciente libro, *The Homeless* (Jencks, 1994c), y en un par de artículos de la, tradicionalmente liberal, *New York Review of Books* (Jencks 1994a, 1994b), Christopher Jencks se distancia sólo parcialmente de este revisionismo. Con estimaciones numéricas mucho más bajas respecto a la cantidad de personas sin hogar —324.000 a nivel nacional, en 1990, comparado con las estimaciones ampliamente difundidas que elevan esa cifra en diez veces— Jencks advierte que la evidencia visual, acerca de la creciente cantidad de personas sin hogar que están en la calle, puede ser engañosa:

> Pero lo que vemos en la calle depende, a menudo, más de las prácticas policiales, que de la gravedad de la indigencia. La cantidad de mendigos, por ejemplo, depende fundamentalmente del riesgo de ser arrestados y de cuánto uno puede ganar mendigando, comparado con otras actividades. La mayoría de los mendigos aparentan habitar en viviendas convencionales, y sólo una minoría de las personas sin hogar admiten que mendigan. Tampoco la apariencia es un indicador fiable de la falta de hogar. Los entrevistadores de Rossi describían a más de la mitad de sus entrevistados como «prolijos y limpios». (Jencks, 1994a: 22)

Incluso este «juego de números», dedicado a estimar la cantidad de personas sin hogar, está dominado por estereotipos de clase media sobre la «apariencia», la moralidad de la mendicidad y los desacreditados supuestos acerca del comportamiento racional de la teoría de la elección económica.

El hecho de que su análisis se base en una teoría de la racionalidad económica resulta irónico, dado el conocimiento de Jencks acerca de que «ningún otro país rico ha abandonado a sus enfermos mentales» (1994a: 24) en el grado en el que lo ha hecho Estados Unidos, al igual que su conclusión acerca de que la enfermedad mental desempeña un importante papel en el problema de las personas sin hogar. De hecho, Jencks identifica una serie de factores tanto de comportamiento como estructurales, que han contribuido al aumento de la cantidad de personas sin hogar durante la década de 1980: las decrecientes tasas de matrimonio entre las madres jóvenes; la epidemia del crack; la desinstitucionalización de los enfermos mentales; la disminución de la demanda de trabajadores no cualificados y la legislación sobre los albergues, que «incentivan» a las personas a vivir en la calle, al tiempo que evitan que el mercado privado satisfaga una necesidad evidente (Jencks, 1994a, 1994b, 1994c). Más allá del conservadurismo de este argumento, Jencks mantiene la responsabilidad liberal de dar asilo a las personas sin hogar y acusa al actual sistema de albergues de, por encima de todo, impedir la privacidad. Jencks sugiere, con un duro pragmatismo, que la única solución realista «consiste en construir hoteles cubículos» (1994b: 44). Con una apelación al modelo de Chicago de la década de 1950 —«habitaciones sin ventanas, de cinco a siete pies cuadrados, amueblados con una cama, una silla y solo una lámpara de luz» (1994b: 39)—, Jencks aboga a favor del regreso a los códigos de vivienda y, en caso de ser necesario, a la financiación de los empresarios a fin de construir esos hoteles cubículos. Los servicios sociales vendrían provistos por medio de un sistema de vales a cambio de trabajo. Aquí, de nuevo, el modelo es el de la «elección racional»:

> En 1958, un cubículo costaba menos que un paquete de seis cervezas, haciendo que la privacidad fuera más barata que el olvido. En 1992, un paquete de seis cervezas costaba menos que un cubículo, haciendo que el olvido fuera más barato que la privacidad. Si comparamos el precio de un cubículo con el precio de la cocaína, obtenemos el mismo patrón. (Jencks, 1994b: 39)

La visión de Jencks podría considerarse como la perspectiva revanchista neoliberal arquetípica relativa a las personas sin hogar: un residuo de compasión activado por un odio y una aversión ligeramente disimulados.

La reacción contra la falta de vivienda y las personas sin hogar, en la década de 1990, representa tan sólo un aspecto de la emergente ciudad revanchista, si bien particularmente desagradable. No se trata de que el apoyo político a las personas sin hogar haya desaparecido por completo, ni de que no haya aproximaciones más críticas al problema de la carestía de vivienda (véase, por ejemplo, Hoch y Slayton, 1989; Wagner, 1993). Sin embargo, el discurso dominante acerca del problema de la vivienda se ha alejado, de forma contundente, de la mirada compasiva, si bien frecuentemente condescendiente de finales de la década de 1980, en pro de una acusación más descarada de las personas sin hogar, no sólo con relación a su propia situación sino también a la posibilidad de que generen mayores problemas sociales. En el marco del conservadurismo revanchista, se invierten las conexiones entre los procesos sociales y la problemática individual.

El grito de guerra de la ciudad revanchista bien podría ser: «¿Quién ha perdido la ciudad? ¿Y de quién debemos vengarnos?». Expresado en las campañas físicas, legales y retóricas contra los chivos expiatorios, identificados en términos de clase, raza, género, nacionalidad, preferencia sexual, esta reacción proporciona, con creciente intensidad, parte del relato de la vida cotidiana, de la administración política y de las representaciones de los medios de comunicación en la ciudad norteamericana de hoy en día. La ciudad revanchista es, sin lugar a dudas, una ciudad dual y dividida, de riqueza y pobreza (Mollenkopf y Castells, 1991; Fainstein *et al.*, 1992), y lo seguirá siendo en la medida en que las visiones, aparentemente apocalípticas, de la brecha urbana anticipadas por Davis (1991), y que surgieron en la revuelta de Los Ángeles, parezcan cada vez más realistas. Pero es más que esto. Se trata de una ciudad dividida, en la que quienes han resultado vencedores están cada vez más a la defensiva en relación con sus privilegios, cuya defensa se ha vuelto cada vez más feroz. La ciudad revanchista es más que la ciudad dual, en términos de raza y clase. El benigno abandono de «la otra mitad», tan dominante en la retórica liberal de las décadas de 1950 y 1960, ha sido superado por una más activa perversidad, que intenta criminalizar toda una serie de «comportamientos», definidos de forma individual, así como culpar a las poblaciones que se suponía debían asistir del fracaso de las políticas urbanas que siguieron a 1968.

¿Degentrificación?

No debería haber demasiadas dudas acerca de la profundidad de la crisis que golpeó al mercado inmobiliario después de 1989. En la ciudad de Nueva York, en el año 1991, se construyeron menos unidades de vivienda (7.639) que en cualquier otro año desde la Segunda Guerra Mundial. Los precios cayeron en picado; incluso bajaron los alquileres; las ejecuciones hipotecarias aumentaron (Ravo, 1992a, 1992b); y la desinversión resurgió fuertemente de la mano del retraso en el pago de los impuestos, que aumentó aproximadamente un 71 % entre 1988 y 1992 (Community Service Society, 1993). En el Lower East Side, entre 1988 y 1993, la cantidad de viviendas con cinco o más trimestres de retraso prácticamente se triplicó, y una cantidad menor de dueños, que tenían sus propiedades en alquiler, fueron obligados a vender a los que los activistas denominan «carroñeros» del mercado inmobiliario (Benjamin Dulchin, comunicación personal, 30 de septiembre de 1994). Estos inversores más grandes se especializan en comprar a los propietarios más pequeños y con urgencias de liquidez. Estos fueron los titulares que dieron lugar a los temores de la degentrificación. Aunque fueron provocados por las protestas de los profesionales inmobiliarios, al menos un comentarista se mostró aliviado públicamente. Peter Marcuse (1991) señaló, que «la muerte de la gentrificación puede ser justo lo que el médico ha pedido». La «bajamar de la gentrificación puede dejar varadas a algunas personas que, por codicia especulativa o por la búsqueda honesta de una buena vivienda, se apresuraron allí donde el mercado (hasta el momento) había ido con cuidado». Pero, todavía, hay una oportunidad de oro, concluye Marcuse, de que la administración de la ciudad compre las propiedades a bajo precio y las convierta en viviendas para personas de rentas bajas, que son mucho más necesarias. Él mismo propuso incluso que el, tristemente célebre, Christodora, del Tompkins Square Park, cuyos precios habían caído de forma espectacular, fuera rehabilitado con dicho propósito.

Lamentablemente, ni el optimismo de Marcuse ni el pesimismo de la industria inmobiliaria están garantizados. En primer lugar, el colapso del mercado inmobiliario entre 1989 y 1993 fue muy dispar. De todas las viviendas nuevas construidas en 1991, la mayoría estaban ubicadas en Manhattan, lo cual sugiere una permanente recentralización de la actividad inmobiliaria, si bien es cierto que a una escala menor; esto concuerda con una reanudación de la gentrificación.



Lámina 10.3, La ciudad revanchista: la policía ataca a los manifestantes en una reunión de la Junta Comunitaria 3, Nueva York, 22 de junio de 1993. (*The Shadow*)

En cambio, se observó un porcentaje de ejecuciones hipotecarias sin precedentes en los suburbios (Ravo, 1992b). En segundo lugar, fueron las propiedades ubicadas en la cima del mercado, allí donde la especulación había sido más extrema, las que sufrieron un mayor descenso de sus precios y alquileres. Si una caída del 30-40 % no fue inusual en este segmento del mercado durante este periodo, no es equiparable a los importantes aumentos de los alquileres que tuvieron lugar en los segmentos más bajos del mercado. La escasez de viviendas para personas de rentas bajas se alivió, los precios se estabilizaron, sin embargo, a comienzos de la década de 1990; las viviendas más baratas estaban sujetas a dinámicas muy diferentes. La depresión, en el mejor de los casos, proporcionó un leve respiro a los inquilinos más pobres. Los desalojos en el Lower East Side, por ejemplo, disminuyeron significativamente, ya que los propietarios, que ya no estaban en el mercado arrendatario, prefirieron esperar a que terminara la crisis inmobiliaria con sus apartamentos terminados a fin de sacar lo que pudieran.

Lo más probable es que la racha de la, así denominada, «degentrificación» fuera registrada como una falla pasajera en una, de lo contrario, ferviente reconstrucción de algunos distritos del centro de la ciudad, hasta el punto de que la geografía de la segregación y la política revanchista urbana se despliegan de forma simultánea. Es así como en 1994 el mercado arrendatario experimentó un resurgimiento, especialmente en el Upper East Side, donde los propietarios no sólo aumentaron los alquileres sino que también intentaron activamente desalojar a los arrendatarios de los apartamentos con alquileres regulados o estables. Hacia finales de 1993, el dramático aumento de las ejecuciones hipotecarias en el Lower East Side se había atenuado, y el incremento del porcentaje de propietarios con retrasos en el pago de los impuestos reflejaba, principalmente, la política del ayuntamiento, ahora manifiesta, de no calificar edificios en situación *in rem*.

En el frente cultural también se realizaron preparativos para una próxima regentrificación. Al igual que la retórica de la «degentrificación» suprimió rápidamente la violencia de la gentrificación, el tratamiento de la regentrificación en la década de 1990 intensificó esta supresión. En este sentido, la reapertura del Tompkins Square Park, en 1992, fue acompañada por una predecible naturalización de su historia, geografía y cultura en la prensa. Al observar los paralelos con Central Park en la década de 1930 (léase: olvidando el periodo entre 1988 y 1991), el *New York Times* anunció inmediatamente la reconstrucción de Tompkins Square como una «brillante esmeralda» (Bennet, 1992). De hecho, en menos de un año la estetización del barrio alcanzó pleno desarrollo; en la prensa se veían fotografías donde familias jóvenes, blancas, de clase media, disfrutaban nuevamente del parque. Un artículo en las páginas de moda del *Times* celebraba el barrio como un «centro comercial casual, *ad hoc*» en el centro de la ciudad; observaba, sin mención alguna a los conflictos precedentes, que la rehabilitación del parque había venido seguida por una concienzuda «rehabilitación de moda». A pesar de la prolongada depresión que afectó a la región, en el transcurso del año posterior a la reapertura del parque se abrieron más de veinticinco locales nuevos, preparándose de nuevo «para la inevitable llegada al barrio de jóvenes profesionales». «Desde la renovación del Tompkins Square Park […] la zona […] se ha vuelto extremadamente atractiva desde un punto de vista comercial […] Con alquileres que van de los 20 a los 30 dólares el metro cuadrado (y al alza), hay un repentino interés "por parte de algunos negocios de West Village y el SoHo que quieren reubicarse"», observaba un agente local (citado en Servin, 1993).

En este contexto, el argumento de la «degentrificación» parece, en el mejor de los casos, prematuro (véase, también, Badcock, 1993, 1995; Lees y Bondi, 1995). Las predicciones acerca de la desaparición de la gentrificación se basaban, fundamentalmente, en explicaciones del proceso desde la perspectiva del consumo, para las que cualquier mejora en la demanda económica se convierte mágicamente en una tendencia a largo plazo. Cuando se admite, de todos modos, que los patrones de inversión y desinversión de capital son, al menos, igual de importantes en la creación de oportunidades y en la propia posibilidad de la gentrificación, surge entonces una visión bastante diferente. La disminución de los precios de la vivienda y el suelo desde 1989 ha venido acompañada por una desinversión en las viviendas más antiguas —falta de mejoras y reparaciones, abandono de edificios; éstas son, precisamente, las condiciones que han producido, en primer lugar, la disponibilidad de viviendas comparativamente baratas en ubicaciones centrales. Lejos de acabar con la gentrificación, la depresión de finales de la década de 1980 y comienzos de 1990 bien puede haber incrementado las posibilidades de reinversión. Si el proceso de gentrificación resurge tras la depresión económica, esto supondrá un importante apoyo a la teoría que aboga por la perspectiva de la producción, en contra de aquella que prioriza la perspectiva del consumo. Como mínimo, la deflación de la actividad de la gentrificación posterior a la crisis financiera de 1987 debería ser considerada como una dramática reafirmación de la economía en los mercados de suelo y vivienda.

El lenguaje de la «degentrificación», por supuesto, no sólo justifica el ímpetu político de la ciudad revanchista, sino que también alimenta el interés de los promotores inmobiliarios y de las empresas de construcción. En efecto, la «gentrificación» se ha vuelto una «palabrota». Expresa correctamente las dimensiones de clase de las transformaciones urbanas recientes, y resulta poco sorprendente que los profesionales inmobiliarios se aprovechen de una disminución muy real de la gentrificación, para intentar suprimir la palabra y la memoria de su dimensión política en el discurso popular. Pero es probable que ni la memoria ni las ganancias de la gentrificación sean suprimidas con rapidez. De hecho, no sería demasiado exagerado suponer que proclamar hoy el fin de la gentrificación podría ser como anticipar el final de la suburbanización en el año 1933.

El resurgimiento de la gentrificación después de la depresión económica de los años 1989-1993, y la expansión de la carestía de vivienda a la que ésta contribuye, no supone el final de la ciudad revanchista así como tampoco la instigación de un urbanismo más amable y moderado. El escenario más probable es el de

una aguda bipolaridad urbana, en la que los supuestos de la clase media blanca acerca de la sociedad civil se reduzcan a un estrecho conjunto de normas sociales, frente a las cuales todos los demás son considerados peligrosos; a modo de corolario, podemos esperar una «villanización» de la clase trabajadora, las minorías, las personas sin hogar y muchos residentes inmigrantes a través de una serie de subtextos entrelazados de violencia, drogas y crimen.

Es así como, en la primavera de 1995, y con objeto de hacer frente a un déficit presupuestario de 3.100 millones de dólares, el alcalde Rudy Giuliani manifestó explícitamente su propósito, larvado durante largo tiempo, de realizar recortes tanto en los servicios como en el presupuesto. El alcalde comentó a un pequeño grupo de editores periodísticos que, a través del recorte de los servicios, deseaba motivar a la población más pobre, aquéllos que dependían en mayor medida de los servicios públicos, a irse de la ciudad. Giuliani sugirió que la disminución de la población pobre sería «algo bueno» para la ciudad. «No se trata de un secreto en el marco de nuestra estrategia», añadió. «Esa es toda nuestra estrategia» (citado en Barrett, 1995).

Retomar la frontera urbana

«La exterminación», declaró George Custer en 1865, once años antes de su última batalla en las Dakotas,[2] «es la única política verdadera que podemos adoptar frente a los líderes políticos de la rebelión [sioux]». «Una vez que eso ocurra, y no antes», concluyó, «el ángel vengador podrá envainar su espada, y nuestro país surgirá revitalizado de esta lucha» (citado en Slotkin, 1985: 384). La «revitalización» de la ciudad de *fin-de-millénaire* está basada en una semejante agenda de exterminio. En la actualidad, existen ya demasiados informes de personas sin hogar que han sido atacadas o quemadas, como para que sean registrados como ocasionales ataques perpetrados por ciudadanos deshonestos. Aun cuando hoy en día el tipo de exterminio planteado por Custer resulte muy poco correcto, incluso en la ciudad revanchista, las personas sin hogar están sufriendo un exterminio y una supresión simbólica que, aunque no les quite la vida, hace que tengan que luchar cada día para mantener una vida que pueda llamarse digna. Ni la gentrificación, ni la degentrificación han resuelto sus problemas.

---

[2] Las Dakotas es un término empleado en Estados Unidos para referirse a los estados de Dakota del Norte y Dakota del Sur. El término ha sido históricamente utilizado para describir al territorio dakota.



Lámina 10.4. Una manifestación en contra de los desalojos, Park Avenue, Nueva York, 22 de diciembre de 1991. (*The Shadow*)

Tal y como ha señalado Peter Marcuse (1991), «lo contrario a la gentrificación no debería ser el deterioro y el abandono —la degentrificación— sino la democratización de la vivienda». Y la democratización de la vivienda difícilmente podrá venir del tipo de mejoras de reurbanización representado por los «engañosos programas de subsidios», el «desarrollo barrial proactivo», o el triunfo electoral de administraciones urbanas liberales —como la de Dinkins. Su capacidad para llevar a cabo un cambio real se ha vuelto completamente difusa en la ciudad revanchista. El liberalismo ya no tiene agenda. La ciudad se ha convertido en una «caldera hirviendo» (M. Smith y Feagúr, 1996), de la que forma parte la propia resistencia anti-gentrificación (Mcgee, 1991). De forma obstinada, la mitología de la frontera sostiene alternativas más directas, ya sea en el Tompkins Square Park o en Hafenstrasse, en Hamburgo, donde una comuna de okupas militantes resistió a «la renovación, al fascismo y al Estado policial», por citar uno de sus eslóganes de mediados de la década de 1990.

Cualquiera que sea la poderosa retórica patriótica de la revitalización nacional, toda frontera tiene dos lados. De otro modo, no sería una frontera —económica, cultural, política, geográfica. En el caso de Custer en su guerra contra los sioux, podría apostar que hacia finales del siglo XX, la mayoría de nosotros se tendría que poner del lado de los sioux —a pesar de nuestro adoctrinamiento infantil de la mano de Hollywood. El discurso de Custer acerca del exterminio se realizó solo tres años después de la sanción de la Ley de Asentamientos Rurales [*Homesteading Act*], que garantizaba a los «pioneros» del Oeste el derecho a la tierra. Difícilmente se puede considerar esta ley como una acción de beneficencia por parte de un gobierno compasivo. Envuelta en la mejor retórica de los pioneros y del individualismo más duro, fue el mejor compromiso que el gobierno pudo exigir ante una situación perdida.

Antes de 1862, la mayoría de los heroicos pioneros eran, en realidad, ocupantes ilegales que estaban democratizando la tierra. Tomaban la tierra que necesitaban para vivir, y se aliaban para defender sus reclamaciones ante los especuladores y los acaparadores de tierra, establecían grupos para proveerse de los servicios sociales básicos y estimulaban a otros ocupantes a establecerse, ya que la fuerza estaba en el número. La organización de los ocupantes era la clave de su poder político, y fue frente a esta organización y a la proliferación de las ocupaciones en la frontera, que se sancionó la Ley de Asentamientos Rurales de 1862.

Toda la fuerza del mito ha consistido en ensombrecer esta inscripción de clase en la frontera, en borrar la amenaza a la autoridad que la frontera suponía, envolviéndola en un romántico manto de individualismo y patriotismo. Si queremos ser fieles a la historia, si pretendemos, realmente, comprender la ciudad como una nueva frontera urbana, el acto más patriótico, y con el que debemos empezar, en tanto pioneros, es la ocupación de viviendas. Es muy posible que en un mundo futuro también lleguemos a reconocer a los okupas de hoy como aquéllos que tenían la visión más inteligente de la frontera urbana. Que la ciudad se haya vuelto un nuevo Lejano Oeste puede ser lamentable, pero no cabe duda de que esto está fuera de discusión; lo que está en disputa es, precisamente, qué tipo de Lejano Oeste.

Bibliografía

«A talk with Allen Ginsberg» (1988), *The New Common Good*, septiembre.

Abrams, Charles (1965), *The City Is the Frontier*, Nueva York, Harper and Row.

Adde, L. (1969), *Nine Cities: Anatomy of Downtown Renewal*, Washington DC, Urban Land Institute.

Advisory Council on Historic Preservation (1980), *Report to the President and the Congress of the United States*, Washington DC, Government Printing Office.

«After eviction, Paris homeless battle police» (1993), *New York Times*, 14 de diciembre.

Aglietta, M. (1979), *A Theory of Capitalist Regulation*, Londres, New Left Review, [ed. cast.: *Regulación y crisis del capitalismo: la experiencia de los Estados Unidos*, Madrid, Editorial Siglo XXI, 1979].

AKRF, Inc. (1982), «Harlem area redevelopment study: gentrification in Harlem», elaborado para Harlem Urban Development Corporation.

Allen, I. L. (1984), «The ideology of dense neighborhood redevelopment», en J. J. Palen y B. London (eds.), *Gentrification, Displacement and Neighborhood Revitalization*, Albany, State University of New York Press.

Allison, J. (1995), «Rethinking gentrification: looking beyond the chaotic concept», disertación doctoral inédita, Queensland University of Technology, Brisbane.

Alonso, W. (1960), «A theory of the urban land market», *Papers and Proceedings of the Regional Science Association*, núm. 6, pp. 149-157.

_____ (1964), *Location and Land Use*, Cambridge, Massachusetts, Harvard University Press.

Anderson, J. (1982), *This was Harlem: A Cultural Portrait 1900-1950*, Nueva York, Farrar Straus Giroux.

Anderson, M. (1964), *The Federal Bulldozer: A Critical Analysis of Urban Renewal, 1949-1962*, Cambridge, Massachusetts, MIT Press.
Aparecida de Souza, M. A. (1994), *A Identidade da Metrópole*, São Paulo, Editora da Universidade de São Paulo.
Aronowitz, S. (1979), «The professional-managerial class or middle strata», en P. Walker (ed.), *Between Labor and Capital*, Boston, South End Press.
Bach, V. y West, S. Y. (1993), «Housing on the block: disinvestment and abandonment risks in New York City neighborhoods», Nueva York, Community Service Society of New York.
Badcock, B. (1989), «Smith's rent gap hypothesis: an Australian view», *Annals of the Association of American Geographers*, núm. 79, pp. 125-145.
_____ (1990), «On the non-existence of the rent gap: a reply», *Annals of the Association of American Geographers*, núm. 80, pp. 459-461.
_____ (1992a), «Adelaide's heart transplant, 1970-88: 1. Creation, transfer, and capture of Value within the built environment», *Environment and Planning A*, núm. 24, pp. 215-241.
_____ (1992b) «Adelaide's heart transplant, 1970-88: 2. The 'transfer' of value within the housing market», *Environment and Planning*, núm. 24, pp. 323-339.
_____ (1993), «Notwithstanding the exaggerated claims, residential revitalization really is changing the form of some Western cities: a response to Bourne», *Urban Studies*, núm. 30, pp. 191-195.
_____ (1995), «Building upon the foundations of gentrification: inner city housing development in Australia in the 1990s», *Urban Geography*, núm. 16, pp. 70-90.
Bagli, C. V. (1991), «"De-gentrification" can hit when boom goes bust», *New York Observer*, agosto 5-12.
Bailey, B. (1990), «The changing urban frontier: an examination of the meanings and conflicts of adaptation», tesis de maestría, Edinburgh University.
Baker, H. A., Jr. (1987), *Modernism and the Harlem Renaissance*, Chicago, University of Chicago Press.
Ball, M. A. (1979), «Critique of urban economics», *International Journal of Urban and Regional Research*, núm. 3, pp. 309-332.
Baltimore City Department of Housing and Community Development (1977), *Homesteading: The Third Year*, 1976, Baltimore, Department of Housing and Community Development.
Baltzell, D. (1958), *Philadelphia Gentleman*, Glencoe, The Free Press.
Banfield, E.C. (1968), *The Unheavenly City: The Nature and Future of Our Urban Crisis*, Boston, Little Brown.
Barrett, W. (1995), «Rudy's shrink rap», *Village Voice*, 9 de mayo.
Barry, J. y Derevlany, J. (1987), *Yuppies Invade My House at Dinnertime*, Hoboken, Big River Publishing.

Bartelt, D. (1979), «Redlining in Philadelphia: an analysis of home mortgages in the Philadelphia area», mimeo, Institute for the Study of Civic Values, Temple University.

Barthes, R. (1972), *Mythologies*, Nueva York, Hill and Wang [ed. cast.: *Mitologías*, Madrid, Siglo XXI, 2009].

Baudelaire, C. (1947), *Paris Spleen, Nueva York, New Directions* [ed. cast.: *El espleen de París*, Madrid, Club Internacional del Libro, División Coleccionables, 1999].

Beauregard, R. (1986), «The chaos and complexity of gentrification», en N. Smith y P. Williams (eds.), *Gentrification of the City*, Boston, Allen and Unwin.

_____ (1989), *Economic Restructuring and Political Response*, Urban Affairs Annual Reviews 34, Newbury Park, California, Sage Publications.

_____ (1990), «Trajectories of neighborhood change: the case of gentrification», *Environment and Planning*, núm. 22, pp. 855-874.

_____ (1993), *Voices of Decline: The Postwar Fate of US Cities*, Oxford, Basil Blackwell.

Bell, D. (1973), *The Coming of Post-industrial Society*, Nueva York, Basic Books [ed. cast.: *El advenimiento de la sociedad post-industrial*, Madrid, Alianza Universidad, 1991].

Beluszky, P. y Timár, J. (1992), «The changing political system and urban restructuring in Hungary», *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, núm. 83, pp. 380-389.

Bennet, J. (1992), «One emerald shines, others go unpolished», *New York Times*, 30 de agosto.

Bennetts, L. (1982), «16 tenements to become artist units in city plan», *New York Times*, 4 de mayo.

Berman, M. (1982), *All That Is Solid Melts into Air: The Experience of Modernity,* Nueva York, Simon and Schuster [ed. cast.: *Todo lo sólido se desvanece en el aire*, Madrid, Siglo XXI, 1991].

Bernstein, E. M. (1994), «A new Bradhurst», *New York Times*, 6 de enero.

Bernstein, R. (1990), «Why the cutting edge has lost its bite», *New York Times*, 30 de septiembre.

Berry, B. (1973), *The Human Consequences of Urbanization*, Londres, Macmillan.

_____ (1980), «Inner city futures: an American dilemma revisited», *Transactions of the Institute of British Geographers*, vol. 5, núm. 1, pp. 1-28.

_____ (1985), «Islands of renewal in seas of decay», en P. Paterson (ed.), *The New Urban Reality*, Washington DC, Brookings Institution.

Blumenthal, R. (1994), «Tangled ties and tales of FBI messenger», *New York Times*, 9 de enero.

Boddy, M. (1980), *The Building Societies*, Basingstoke, Macmillan.

Bondi, L. (1991a), «Gender divisions and gentrification: a critique», *Transactions of the Institute of British Geographers*, núm. 16, pp. 290-298.

_____ (1991b), «Women, gender relations and the inner city», en M. Keith y A. Rogers (eds.), *Hollow Promises: Rhetoric and Reality in the Inner City*, Londres, Mansell.

Bontemps, A. (1972), *The Harlem Renaissance Remembered*, Nueva York, Dodd, Mead and Co.
Bourassa, S. (1990), «On 'An Australian view of the rent gap' by Badcock», *Annals of the Association of American Geographers*, núm. 80, pp. 458-459.
_____ (1993), «The rent gap debunked», *Urban Studies*, núm. 30, pp. 1731-1744.
Bourne, L. S. (1993), «The demise of gentrification? A commentary and prospective view», *Urban Geography*, núm. 14, pp. 95-107.
Bowler, A. E. y McBurney, B. (1989), «Gentrification and the avante garde in New York's East Village: the good, the bad, and the ugly», trabajo presentado en la conferencia anual de la American Sociological Association, San Francisco, agosto.
Boyle, M. (1992), «The cultural politics of Glasgow, European City of Culture: making sense of the role of the local state in urban regeneration», tesis doctoral inédita, Edinburgh University.
_____ (1995), «Still top of our the agenda? Neil Smith and the reconciliation of capital and consumer approaches to the explanation of gentrification», *Scottish Geographical Magazine*, núm. 111, pp. 120-123.
Bradford, C. y Rubinowitz, L. (1975), «The urban-suburban investment-disinvestment process: consequences for older neighborhoods», *Annals of the American Academy of Political and Social Science*, núm. 422, pp. 77-86.
Bridge, G. (1994), «Gentrification, class and residence: a reappraisal», *Environment and Planning*, núm. 12, pp. 31-51.
_____ (1995), «The space for class? On class analysis in the study of gentrification», *Transactions of the Institute of British Geographers*, vol. 20, núm. 2, pp. 236-247.
Bronner, E. (1962), *William Penn's Holy Experiment*, Filadelfia, Temple University Publications.
Brown, J. (1973), «The whiting of Society Hill: black families refuse eviction», *Drummer*, 13 de febrero.
Brown, P.L. (1990), «Lauren's wink at the wild side», *New York Times*, 8 de febrero.
Bruce-Briggs, B. (1979), *The New Class?*, New Brunswick, N. J., Transaction Books.
Bukharin, N. (1972 edn.), *Imperialism and World Economy*, Londres, Merlin [ed. cast.: *La economía mundial y el imperialismo*, Córdoba, Cuadernos de Pasado y Presente, núm. 21, 1977].
Burt, N. (1963), *The Perennial Philadelphians*, Londres, Dent and Son.
Butler, S. (1981), *Enterprise Zones: Greenlining the Inner City*, Nueva York, Universe Books.
Caris, P. (1996), «Declining suburbs: disinvestment in the inner suburbs of Camden County, New Jersey», tesis doctoral inédita, Rutgers University.
Carmody, D. (1984), «New day is celebrated for Union Square Park», *New York Times*, 20 de abril.

Carpenter, J. y Lees, L. (1995), «Gentrification in New York, London and Paris: an international comparison», *International Journal of Urban and Regional Research*, núm. 19, pp. 286-303.
Carr, C. (1988), «Night clubbing: reports from the Tompkins Square Police Riot», *Village Voice*, 16 de agosto.
Carroll, M. (1983), «A housing plan for artists loses in Board of Estimates», *New York Times*, 11 de febrero.
Castells, M. (1976), «The Wild City», *Kapitalistate*, núm. 4-5, pp. 2-30.
_____ (1983), *The City and the Grassroots*, Berkeley, University of California [ed. cast.: *La ciudad y las masas. Sociología de los movimientos sociales urbanos*, Madrid, Alianza Editorial, 1996].
_____ (ed.) (1985), *High Technology, Space and Society, Urban Affairs Annual Reviews*, núm. 28, Londres, Sage Publications.
Castillo, R. (1993), «A fragmentato da terra. Propriedade fundisria absoluta e espaço mercadoria no municipio de São Paulo», disertación doctoral inédita, Universidade de São Paulo.
Castrucci, A. *et al*. (1992), *Your House is mine*, Nueva York, Bullet Space.
Caulfield, J. (1989), «"Gentrification" and desire», *Canadian Review of Sociology and Anthropology* , núm. 26, 4, pp. 617-632.
_____ (1994), *City Form and Everyday Life: Toronto's Gentrification and Critical Social Practice*, Toronto, University of Toronto Press.
Chall, D. (1984), «Neighborhood changes in New York City during the 1970's: are the gentry returning?», *Federal Reserve Bank of New York Quarterly Review*, invierno, pp. 38-48.
Charyn, J. (1985), *War Cries over Avenue C*, Nueva York, Donald I. Fine, Inc.
Checkoway, B. (1980), «Large builders, federal housing programmes, and postwar suburbanization», *International Journal of International and Regional Research*, núm. 4, pp. 21-44.
Chouinard, V., Fincher, R. y Webber, M. (1984), «Empirical research in scientific human geography», *Progress in Human Geography*, vol. 8, núm. 3, pp. 347-380.
City of New York, Commission on Human Rights (1983), «Mortgage activity reports».
City of New York, Department of City Planning (1981), «Sanborn vacant buildings file».
_____ (1983), «Housing database: public and publicly aided housing».
City of New York, Harlem Task Force (1982), «Redevelopment strategy for Central Harlem».
Clark, E. (1987), *The Rent Gap and Urban Change: Case Studies in Malmö 1860-1985*, Lund, Lund University Press.
_____ (1988), «The rent gap and transformation of the built environment: Case studies in Malmö 1860-1985», *Geografiska Annaler, Series B,* vol. 70, núm. 2, pp. 241-254.

_____ (1991a), «Rent gaps and value gaps: complementary or contradictory», en J.van Weesep y S. Musterd (eds.), *Urban Housing for the Better-off: Gentrification in Europe*, Utrecht, Stedelijke Netwerken.

_____ (1991b), «On gaps in gentrification theory», *Housing Studies*, núm. 7, pp. 16-26.

_____ (1992), «On blindness, centrepieces and complementarity in gentrification theory», *Transactions of the Institute of British Geographers*, núm. 17, pp. 358-362.

_____ (1994), «Toward a Copenhagen interpretation of gentrification», *Urban Studies*, vol. 31, núm. 7, pp. 1033-1042.

_____ (1995), «The rent gap re-examined», *Urban Studies*, núm. 32, pp. 1489-1503.

Clark, E. y Gullberg, A. (1991), «Long swings, rent gaps and structures of building provision: the postwar transformation of Stockholm's inner city», *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 15, núm. 4, pp. 492-504.

Claval, P. (1981), *La logique des villes*, París, Librairies Techniques.

Clay, P. (1979a), *Neighborhood Renewal*, Lexington, Massachusetts, D.C.

_____ (1979b), *Neighborhood Reinvestment without Displacement: A Handbook for Local Government,* Cambridge, Massachusetts Department of Urban Studies and Planning, Massachusetts Institute of Technology.

Connell, J. (1976), *The End of Tradition: Country Life in Central Surrey*, Londres, Routledge.

Coombs, O. (1982), «The new battle for Harlem», *New York*, 25 de enero.

Cortie, C. y van de Ven, J. (1981), «"Gentrification": keert de woonelite terug naar de stad?», *Geografisch Tijdschrift*, núm. 15, pp. 429-446.

Cortie, C. y van Engelsdorp Gastelaars, R. (1985), «Amsterdam: decaying city, gentrifying city», en P.E.White y B. van der Knaap (eds.), *Contemporary Studies of Migration*, Noruega, GeoBooks, International Symposia Series.

Cortie, C., van de Ven, J. y De Wijis-Mulkens (1982), «"Gentrification" in de Jordaan: de opkomst van een nieuwe birinenstadselite», *Geografisch Tijdschrift*, núm. 16, pp. 352-379.

Cortie, C., Kruijt, B. y Musterd, S. (1989), «Housing market change in Amsterdam: some trends», *Netherlands Journal of Housing and Environmental Research*, núm. 4, pp. 217-233.

Counsell, G. (1992), «When it pays to be a vandal», *Independent on Sunday*, 21 de junio.

Crilley, D. (1993), «Megastructures and urban change: aesthetics, ideology and design», en P. Knox (ed.), *The Restless Urban Landscape*, Englewood Cliffs, NJ, Prentice-Hall.

Cybriwsky, R. (1978), «Social aspects of neighborhood change», *Annals of the Association of American Geographers*, núm. 68, pp. 17-33.

_____ (1980), «Historical evidence of gentrification», inédito, Department of Geography, Temple University.

Dangschat, J. (1988), «Gentrification: der Wandel innenstadtnaher Nachbarschaften», *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*, Sonderband.

_____ (1991), «Gentrification in Hamburg», en J.van Weesep y S.Musterd (eds.), *Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe*, Utrecht, Stedelijke Netwerken.
Daniels, L. (1982), «Outlook for revitalization of Harlem», *New York Times*, 12 de febrero.
_____ (1983a), «Hope and suspicion mark plan to redevelop Harlem», *New York Times*, 6 de febrero.
_____ (1983b), «Town houses in Harlem attracting buyers», *New York Times*, 21 de agosto.
_____ (1984), «New condominiums at Harlem edge», *New York Times*, 19 de febrero.
Davis, J. T. (1965), «Middle class housing in the central city», *Economic Geography*, núm. 41, pp. 238-251.
Davis, M. (1991), *City of Quartz*, Londres, Verso [ed. cast.: *Ciudad de cuarzo*, Madrid, Lengua de Trapo, 2003].
DeGiovanni, F. (1983), «Patterns of change in housing market activity in revitalizing neighborhoods», *Journal of the American Planning Association*, núm. 49, pp. 22-39.
_____ (1987), *Displacement Pressures in the Lower East Side*, documento de trabajo, Community Service Society of New York.
DePalma, A. (1988) «Can City's plan rebuild Lower East Side?», *New York Times*, 14 de octubre.
Deutsche, R. (1986), «Krzysztof Wodiczko's Homeless Projection and the site of urban "revitalization"», octubre, pp. 63-98.
Deutsche, R. y Ryan, C.G. (1984), «The fine art of gentrification», *October*, núm. 31, pp. 91-111.
Dieleman, F. M. y van Weesep, J. (1986), «Housing under fire: budget cuts, policy adjustments and market changes», *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, núm. 77, pp. 310-315.
«Disharmony and Housing» (1985), *New York Times*, 22 de octubre.
Douglas, C.C. (1985), «149 win in auction of Harlem houses», *New York Times*, 17 de agosto.
_____ (1986), «Harlem warily greets plans for development», *New York Times*, 19 de enero.
Douglas, P. (1983), «Harlem on the auction block», *Progressive*, pp. 33-37.
Dowd, M. (1993), «The WASP descendancy», *New York Times Magazine*, 31 de octubre, pp. 46-48.
Downie, L. (1974), *Mortgage on America*, Nueva York, Praeger.
Downs, A. (1982), «The necessity of neighborhood deterioration», *New York Affairs*, vol. 7, núm. 2, pp. 35-38.
Dunford, M. y Perrons, D. (1983), *The Arena of Capital*, Londres, Macmillan.
Edel, M. y Sclar, E. (1975) «The distribution of real estate value changes: metropolitan Boston, 1870-1970», *Journal of Urban Economics*, núm. 2, pp. 366-387.

Egan, T. (1993), «In 3 progressive cities, stern homeless policies», *New York Times*, 12 de diciembre.
Ehrenreich, B. y Ehrenreich, J. (1979), «The professional-managerial class», en P. Walker (ed.), *Between Labor and Capital*, Boston, South End Press.
Ekland-Olson, S., Kelly, W. R. y Eisenberg, M. (1992), «Crime and incarceration: some comparative findings from the 1980s», *Crime and Delinquency*, núm. 38, pp. 392-416.
Engels, B. (1989), «The gentrification of Glebe: the residential restructuring of an inner Sydney suburb, 1960 to 1986», disertación doctoral inédita, University of Sydney.
Engels, F. (1975 edn.), *The Housing Question*, Moscú, Progress Publishers [ed. cast.: «Contribución al problema de la vivienda», *Obras Escogidas*, C. Marx y F. Engels, Moscú, Editorial Progreso, 1981, Tomo 3, pp. 314-396].
Fainstein, N. y Fainstein, S. (1982,) «Restructuring the American city: a comparative perspective», en N. Fainstein y S. Fainstein (eds.), *Urban Policy under Capitalism*, Beverly Hills, Sage Publications.
Fainstein, S. (1994), *The City Builders: Property, Politics and Planning in London and New York*, Oxford, Basil Blackwell.
Fainstein, S., Harloe, M. y Gordon, I. (eds.) (1992), *Divided Cities: New York and London in the Contemporary World*, Oxford, Basil Blackwell.
Ferguson, S. (1988), «The boombox wars», *Village Voice*, 16 de agosto.
_____ (1991a), «Should Tompkins Square be like Gramercy?», *Village Voice*, 11 de junio.
_____ (1991b), «The park is gone», *Village Voice*, 18 de junio.
Filion, P. (1991), «The gentrification-social structure dialectic: a Toronto case study», *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 15, núm. 4, pp. 553-574.
Firey, W. (1945), «Sentiment and symbolism as ecological variables», *American Sociological Review*, núm. 10, pp. 140-148.
Fisher, I. (1993), «For homeless, a last haven is demolished», *New York Times*, 18 de agosto.
Fitch, R. (1988), «What's left to write?: media mavericks lose their touch», *Voice Literary Supplement*, 19 de mayo.
_____ (1993), *The Assassination of New York*, Nueva York, Verso.
Fodarero, L. (1987), «ABC's of conversion: 21 loft condos», *New York Times*, 22 de marzo.
Foner, P. S. (1978), *The Labor Movement in the United States volume 1*, Nueva York, International Publishers.
«$14.5 million arts project for Harlem» (1984), *Amsterdam News*, 21 de enero.
Franco, J. (1985) «New York is a third world city», *Tabloid*, núm. 9, pp. 12-19.
Friedrichs, J. (1993), «A theory of urban decline: economy, demography and political elites», *Urban Studies*, vol. 30, núm. 6, pp. 907-917.
Gaillard, J. (1977), *Paris: La Ville*, Paris, H. Champion.
Gale, D.E. (1976), «The back-to-the-city movement…or is it?», publicación específica, Department of Urban and Regional Planning, George Washington University.

_____ (1977), «The back-to-the-city movement revisited», publicación específica, Department of Urban and Regional Planning, George Washington University.

Galster, G.C. (1987), *Homeowners and Neighborhood Reinvestment*, Durham, N.C., Duke University Press.

Gans, H. (1968), *People and Plans*, Nueva York, Basic Books.

Garreau, J. (1991), *Edge City: Life on the Frontier*, Nueva York, Doubleday.

Gertler, M. (1988), «The limits to flexibility: comments on the post-Fordist vision of production and its geography», *Transactions of the Institute of British Geographers*, núm. 16, pp. 419-422.

Gevirtz, L. (1988), «Slam dancer at NYPD», *Village Voice*, 6 de septiembre.

Giddens, A. (1981), *A Contemporary Critique of Historical Materialism. Volume 1: Power, Property and the State*, Berkeley, University of California Press.

Gilmore, R. (1993), «Terror austerity race gender excess theater», en B. Gooding-Williams (ed.), *Reading Rodney King/Reading Urban Uprising*, Nueva York, Routledge.

_____ (1994), «Capital, state and the spatial fix: imprisoning the crisis at Pelican Bay», trabajo inédito, Rutgers University.

Glass, R. (1964), *London: Aspects of Change,* Londres, Centre for Urban Studies, MacGibbon and Kee.

Glazer, L. (1988), «Heavenly developers building houses for the poor rich?», *Village Voice*, 11 de octubre.

Goldberg, J. (1994), «The decline and fall of the Upper West Side: how the poverty industry is ripping apart a great New York neighborhood», *New York*, pp. 37-42.

Goldstein, R. (1983), «The gentry comes to the East Village», *Village Voice*, 18 de mayo.

Gooding-Williams, R. (ed.) (1993), *Reading Rodney King/Reading Urban Uprising*, Nueva York, Routledge.

Goodwin, M. (1984), «Recovery making New York city of haves and have-nots», *New York Times*, 28 de agosto.

Gottlieb, M. (1982), «Space invaders: land grab on the Lower East Side», *Village Voice*, 14 de diciembre.

Gould, A. (1981), «The salaried middle class in the corporatist welfare state», *Policy and Politics,* núm. 9, p. 4.

Gramsci, A. (1971 edn.) *Prison Notebooks*, Nueva York, International Publishers [ed. cast.: *Cuadernos de la cárcel*, México, Ediciones Era, 1984].

Grant, L. (1990), «From riots to riches», *Observer Magazine*, 7 de octubre.

Greenfield, A. M. y Co., Inc. (1964), «New town houses for Washington Square East: a technical report on neighborhood conservation», preparado para la Redevelopment Authority of Philadelphia.

Gutman, H. (1965), «The Tompkins Square 'riot' in New York City on January 13, 1874: a re-examination of its causes and consequences», *Labor History*, núm. 6, pp. 44-70.

Hamnett, C. (1973), «Improvement grants as an indicator of gentrification in inner London», *Area 5*, pp. 252-261.
_____ (1984), «Gentrification and residential location theory: a review and assessment», en D. T. Herbert y R. J. Johnston (eds.), *Geography and the Urban Environment: Progress in Research and Applications*, vol. VI, Nueva York, Wiley.
_____ (1990), «London's turning», *Marxism Today*, pp. 26-31.
_____ (1991), «The blind men and the elephant: the explanation of gentrification», *Transactions of the Institute of British Geographers*, núm. 16, pp. 173-189.
_____ (1992), «Gentrifiers or lemmings? A response to Neil Smith», *Transactions of the Institute of British Geographers*, núm. 17, pp. 116-119.
Hamnett, C. y Randolph, W. (1984), «The role of landlord disinvestment in housing market transformation: an analysis of the flat break-up market in central London», *Transactions of the Institute of British Geographers*, núm. 9, pp. 259-279.
_____ (1986), «Tenurial transformation and the flat break-up market in London: the British condo experience», en N. Smith y P. Williams (eds.), *Gentrification of the City*, Boston, Allen and Unwin.
Hampson, R. (1982), «Will whites buy the future of Harlem?», *Record*, julio.
Haraway, D. y Harvey, D. (1995), «Nature, politics and possibilities: a discussion and debate with David Harvey and Donna Haraway», *Environment and Planning*, núm. 13, pp. 507-528.
Harlem Urban Development Corporation (1982), «Analyses of property sales within selected areas of the Harlem UDC task force area», edición revisada.
Harloe, M. (1984), «Sector and class: a critical comment», *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 8, núm. 2, pp. 228-237.
Harman, C. (1981), «Marx's theory of crisis and its critics», *International Socialism*, núm. 11, pp. 30-71.
Harris, N. (1980a), «Crisis and the core of the world system», *International Socialism*, núm. 10, pp. 24-50.
_____ (1980b), «Deindustrialization», *International Socialism*, núm. 7, pp. 72-81.
_____ (1983), *Of Breadand Guns: The World Economy in Crisis*, Nueva York, Penguin.
Hartman, C. (1979), «Comment on 'Neighborhood revitalization and displacement: a review of the evidence'», *Journal of the American Planning Association*, vol. 45, núm. 4, pp. 488-491.
Harvey, D. (1973), *Social Justice and the City*, Baltimore, Johns Hopkins University Press [ed. cast.: *Urbanismo y desigualdad social*, Madrid, Siglo XXI, 1992].
_____ (1974), «Class monopoly rent, finance capital and the urban revolution», *Regional Studies*, núm. 8, pp. 239-255.
_____ (1975), «Class structure in a capitalist society and the theory of residential differentiation», en M. Chisholm y R. Peel (eds.), *Processes in Physical and Human Geography*, Edimburgo, Heinemann.

_____ (1977), «Labor, capital and class struggle around the built environment in advanced capitalist societies», *Politics and Society*, núm. 7, pp. 265-275.

_____ (1978), «The urban process under capitalism: a framework for analysis», *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 2, núm. 1, pp. 100-131.

_____ (1982), *The Limits to Capital*, Oxford, Basil Blackwell [ed. cast.: *Los límites del capitalismo y la teoría marxista*, México, Fondo de Cultura Económica, 1990]

_____ (1985a), *Consciousness and the Urban Experience: Studies in the History and Theory of Capitalist Urbanization*, Oxford, Basil Blackwell.

_____ (1985b), *The Urbanization of Capital: Studies in the History and Theory of Capitalist Urbanization*, Oxford, Basil Blackwell.

_____ (1989), *The Condition of Post-modernity*, Oxford, Blackwell [ed. cast.: *La condición de la posmodernidad: Investigación sobre los orígenes del cambio cultural*, Buenos Aires, Amorrortu editores, 1998].

Harvey, D., Chaterjee, L., Wolman, M. y Newman, J. (1972), *The Housing Market and Code Enforcement in Baltimore*, Baltimore, City Planning Department.

Harvey, D. y Chaterjee, L. (1974), «Absolute rent and the structuring of space by governmental and financial institutions», *Antipode*, vol. 6, núm. 1, pp. 22-36.

Hegedüs, J. y Tosics, I. (1991), «Gentrification in Eastern Europe: the case of Budapest», en J. van Weesep y S. Musterd (eds.), *Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe*, Utrecht, Stedelijke Netwerken.

_____ (1993), «Changing public housing policy in central European metropolis: the case of Budapest», trabajo presentado al European Network for Housing Research Conference, Budapest, 7-10 de septiembre.

Heilbrun, J. (1974), *Urban Economics and Public Policy*, Nueva York, St. Martin's Press.

Henwood, D. (1988), «Subsidizing the rich», *Village Voice*, 30 de agosto.

Hoch, C. y Slayton, R. A. (1989), *New Homeles sand Old: Community and the Skid Row Hotel*, Filadelfia, Temple University Press.

«Home sales low in '82, but a recovery is seen» (1983), *New York Times*, 1 de febrero.

Hoyt, H. (1933), *One Hundred Years of Land Values in Chicago*, Chicago, University of Chicago Press.

Huggins, N. R. (1971), *Harlem Renaissance*, Londres, Oxford University Press.

Ingersoll, A. C. (1963), «A Society Hill restoration», Bryn Mawr Alumnae Bulletin Winter.

International Labour Organisation (1994), *Year Book of Labour Statistics*, Génova, ILO.

Jack, I. (1984), «The repackaging of Glasgow», *Sunday Times Magazine*, 2 de diciembre.

Jackson, P. (1985), «Neighbourhood change in New York: the loft conversion process», *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie,*vol. 76, núm. 3, pp. 202-215.

Jacobs, J. (1961), *The Life and Death of Great American Cities*, Nueva York, Random House [ed. cast.: *Muerte y vida de las grandes ciudades,* Madrid, Capitan Swing, 2011].

Jager, M. (1986), «Class definition and the aesthetics of gentrification: Victoriana in Melbourne», en N. Smith y P. Williams (eds.), *Gentrification of the City*, Boston, Allen and Unwin.
James, F. (1977), «Private reinvestment in older housing and older neighborhoods: recent trends and forces», Committee on Banking, Housing and Urban Affairs, US Senate, 7 y 8 de julio, Washington DC.
Jencks, C. (1994a), «The homeless», *New York Review of Books*, 21 de abril, pp. 20-27.
_____ (1994b), «Housing the homeless», *New York Review of Books*, 12 de mayo, pp. 39-46.
_____ (1994c), *The Homeless*, Cambridge, Massachusetts, Harvard University Prees.
Jobse, R. B. (1987), «The restructuring of Dutch cities», *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, núm. 78, pp. 305-311.
Kaplan, E. (1994), «Streetwatch, redux», *Village Voice*, 21 de junio.
Kary, K. (1988), «The gentrification of Toronto and the rent gap theory», en T. Bunting y P. Filion (eds.), *The Changing Canadian Inner City,* Department of Geography Publication, núm. 31, University of Waterloo.
Katz, C. (1991a), «An agricultural project comes to town: consequences of an encounter in the Sudan», *Social Text*, núm. 28, 31-38.
_____ (1991b), «Sow what you know: the struggle for social reproduction in rural Sudan», *Annals of the Association of American Geographers*, núm. 81, pp. 488-514.
_____ (1991c), «A cable to cross a curse», trabajo inédito.
Katz, C. y Smith, N. (1992), «LA intifada: interview with Mike Davis», *Social Text*, núm. 33, pp. 19-33.
Katz, S. y Mayer, M. (1985), «Gimme shelter: self-help housing struggles within and against the state in New York City and West Berlin», *International Journal of Urban and Regional Research*, núm. 9, pp. 15-17.
Katznelson, I. (1981), *City Trenches: Urban Politics and the Patterning of Class in the United States*, Chicago, University of Chicago Press.
Kay, H. (1966), «The industrial corporation in urban renewal», en J. Q. Wilson (ed.), *Urban Renewal*, Cambridge, Massachusetts, MIT Press.
Kendig, H. (1979), «Gentrification in Australia», en J. J. Palen y B. London (eds.), *Gentrification, Displacement and Neighborhood Revitalization*, Albany, State University of New York Press.
Kifner, J. (1991), «New York closes park to homeless», *New York Times*, 4 de junio.
Knopp, L. (1989), «Gentrification and gay community development in a New Orleans neighborhood», disertación doctoral, Department of Geography, University of Iowa.
_____ (1990a), «Some theoretical implications of gay involvement in an urban land market», *Political Geography Quarterly*, núm. 9, pp. 337-352.
_____ (1990b), «Exploiting the rent gap: the theoretical significance of using illegal appraisal schemes to encourage gentrification in New Orleans», *Urban Geography*, núm. 11, pp. 48-64.

Koptiuch, K. (1991), «Third-worlding at home», *Social Text*, núm. 28, pp. 87-99.
Kovács, Z. (1993), «Social and economic transformation in Budapest», *paper* presentado en la European Network for Housing Research Conference, Budapest, 7-10 de septiembre.
_____ (1994), «A city at the crossroads: social and economic transformation in Budapest», *Urban Studies*, núm. 31, pp. 1081-1096.
Kraaivanger, H. (1981), «The Battle of Waterlooplein», *Move*, núm. 3, p. 4.
Kruger, K.-H. (1985), «Oh, baby. Scheisse. Wie ist das gekommen?», *Der Spiegel*, 11 de marzo.
Lake, R. W. (1979), *Real Estate Tax Delinquency: Private Disinvestment and Public Response,* Piscataway, N.J., Center for Urban Policy Research, Rutgers University.
Lamarche, F. (1976), «Property development and the economic foundations of the urban question», en C. G.Pickvance (ed.), *Urban Sociology: Critical Essays*, Londres, Methuen.
Laska, S. y Spain, D. (eds.) (1980), *Back to the City: Issues in Neighborhood Renovation*, Elmsford, N.Y., Pergamon Press.
Laurenti, L. (1960), *Property Values and Race*, Berkeley, University of California Press.
Lauria, M. y Knopp, L. (1985), «Toward an analysis of the role of gay communities in the urban renaissance», *Urban Geography*, núm. 6, pp. 152-169.
Lee, E. D. (1981), «Will we lose Harlem? The symbolic capital of Black America is threatened by gentrification», *Black Enterprise*, junio, pp. 191-200.
Lees, L. (1989), «The gentrification frontier: a study of the Lower East Side area of Manhattan, New York City», tesis de licenciatura en arte, Queen's University, Belfast.
_____ (1994), «Gentrification in London and New York: an Atlantic gap?», *Housing Studies*, vol. 9, núm. 2, pp. 199-217.
_____ (1994), «Rethinking gentrification: beyond the positions of economics or culture», *Progress in Human Geography*, vol. 18, núm. 2, pp. 137-150.
Lees, L. y Bondi, L. (1995), «De/gentrification and economic recession: the case of New York City», *Urban Geography*, núm. 16, pp. 234-253.
«Les Africains sont les plus mal logés» (1992), *Liberation*, 12 de septiembre.
«Les sans-abri du XIIIe vont être délogés» (1991), *Journal du Dimanche*, 1 de septiembre.
«Les sans-logis de Vincennes laissent le camp aux mal-logés» (1992), *Liberation*, 5-6 de septiembre.
Levin, K. (1983), «The neo-frontier», *Village Voice*, 4 de enero.
Levy, P. (1978), «Inner city resurgence and its societal context», *paper* presentado en la conferencia anual de la Association of American Geographers, Nueva Orleans.
Lewis, D. (1981), *When Harlem Was in Vogue*, Nueva York, Random House.
Ley, D. (1978), «Inner city resurgence and its social context», *paper* presentado en la conferencia anual de la Association of American Geographers, Nueva Orleans.

_____ (1980), «Liberal ideology and the postindustrial city», *Annals of the Association of American Geographers*, núm. 70, pp. 238-258.
_____ (1986), «Alternative explanations for inner-city gentrification», *Annals of the Association of American Geographers*, núm. 76, pp. 521-535.
_____ (1992), «Gentrification in recession: social change in six Canadian inner cities, 1981-1986», *Urban Geography*, vol. 13, núm. 3, pp. 230-256.
Limerick, P.N. (1987), *The Legacy of Conquest: The Unbroken Past of the American West*, Nueva York, Norton.
Linton, M. (1990), «If I can get it for £148 why pay more?», *Guardian*, 16 de mayo.
Lipton, S. G. (1977), «Evidence of central city revival», *Journal of the American Institute of Planners*, núm. 43, pp. 136-147.
Long, L. (1971), «The city as reservation», *Public Interest*, núm. 25, pp. 22-38.
«Los Angeles plans a camp for downtown homeless» (1994), *International Herald Tribune*, 15-16 de octubre.
Lowenthal, D. (1986), *The Past Is a Foreign Country*, Cambridge, Cambridge University Press.
Lowry, I. S. (1960), «Filtering and housing costs: a conceptual analysis», *Land Economics*, núm. 36, pp. 362-370.
«Ludlow Street» (1988), *New Yorker*, 8 de febrero.
MacDonald, G. M. (1993), «Philadelphia's Penn's Landing: changing concepts of the central river front», *Pennsylvania Geographer*, vol. 31, núm. 2, pp. 36-51.
McDonald, J. F. y Bowman, H. W. (1979), «Land value functions: a reevaluation», *Journal of Urban Economics*, núm. 6, pp. 25-41.
McGhie, C. (1994), «Up and coming but never arrived», *Independent on Sunday*, 27 de marzo.
McKay, C. (1928), *Home to Harlem*, Nueva York, Harper and Row.
«Make Tompkins Square a park again» (1991), *New York Times*, 31 de mayo.
Mandel, E. (1976), «Capitalism and regional disparities», *South West Economy and Society*, núm. 1, pp. 41-47.
Marcuse, P. (1984), «Gentrification, residential displacement and abandonment in New York City», informe a la Community Services Society.
_____ (1986), «Abandonment, gentrification and displacement: the linkages in New York City», en Neil Smith y P. Williams (eds.), *Gentrification of the City*, Boston, Allen and Unwin.
_____ (1988), «Neutralizing homelessness», *Socialist Review*, vol. 18, núm. 1, pp. 69-96.
_____ (1991), «In defense of gentrification», *Newsday*, 2 de diciembre.
Markusen, A. (1981), «City spatial structure, women's household work, and national urban policy», en C. Stimpson, E. Dixler, M. J. Nelson y K. B. Yatrakis (eds.), *Women and the City*, Chicago, University of Chicago Press.

Martin, D. (1993), «Harlem landlord sees dream of affordable housing vanish», *New York Times*, 7 de noviembre.
Marx, K. (1963 edn.), *The 18th Brumaire of Louis Bonaparte*, Nueva York, International Publishers [ed. cast.: *El dieciocho brumario de Luis Bonaparte*, Madrid, Alianza Editorial, 2003].
_____ (1967 edn.), *Capital* (three volumes), Nueva York, International Publishers [ed. cast.: *El Capital*, México, Siglo XXI, 2009].
_____ (1973 edn.), *Grundrisse*, Londres, Pelican [ed. cast.: *Grundisse*, Barcelona, Crítica, 1978].
_____ (1974 edn.), *The Civil War in France*, Moscú, Progress Publishers [ed. cast.: *La guerra civil en Francia*, Madrid, Fundación Federico Engels, 2003].
Massey, D. (1978), «Capital and locational change: the UK electrical engineering and electronics industry», *Review of Radical Political Economics*, vol. 10, núm.3, pp. 39-54.
Massey, D. y Meegan, R. (1978), «Industrial restructuring versus the cities», *Urban Studies*, núm. 15, pp. 273-288.
McGee, H. W., Jr. (1991), «Afro-American resistance to gentrification and the demise of integrationist ideology in the United States», *Urban Lawyer*, núm. 23, pp. 25-44.
Miller, S. (1965), «The 'New' Middle Class», en A. Shostak y W. Gomberg (eds.), *Blue-Collar Worker*, Englewood Cliffs, N. J., Harper and Row.
Mills, C.A. (1988), «"Life on the upslope": the postmodern landscape of gentrification», *Environment and Planning*, núm. 6, pp. 169-189.
Mills, E. (1972), *Studies in the Structure of Urban Economy*, Baltimore, Johns Hopkins University Press.
Mingione, E. (1981), *Social Conflict and the City*, Oxford, Basil Blackwell.
Mitchell, D. (1995a), «The end of public space? People's Park, definitions of the public, and democracy», *Annals of the Association of American Geographers*, vol. 85, núm. 1, pp. 108-133.
_____ (1995b), «There's no such thing as culture: towards a reconceptualization of the idea of culture in geography», *Transactions of the Institute of British Geographers*, núm. 20, pp. 102-116.
Mollenkopf, J. y Castells, M. (eds.) (1991), *Dual City*, Nueva York, Russell Sage Foundation.
Morgan, T. (1991), «New York City bulldozes squatters' shantytowns», *New York Times*, 16 de octubre.
Morris, A. E. J. (1975), «Philadelphia: idea powered planning», *Built Environment Quarterly*, núm. 1, pp. 148-152.
Moufarrege, N. (1982), «Another wave, still more savagely than the first: Lower East Side, 1982», *Arts*, vol. 57, núm. 1, p. 73.
_____ (1984), «The years after», *Flash Art*, núm. 118, pp. 51-55.

Mullins, P. (1982), «The 'middle-class' and the inner city», *Journal of Australian Political Economy*, núm. 11, pp. 44-58.
Musterd, S. (1989), «Upgrading and downgrading in Amsterdam neighborhoods», *Instituut voor Sociale Geografie*, Universitet van Amsterdam.
Musterd, S. y van de Ven, J. (1991), «Gentrification and residential revitalization», en J. van Weesep y S. Musterd (eds.), *Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe*, Utrecht, Stedelijke Netwerken.
Musterd, S. y J. van Weesep (1991), «European gentrification or gentrification in Europe?», en J. van Weesep y S. Musterd (eds.), *Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe*, Utrecht, Stedelijke Netwerken.
Murray, M. J. (1994), *The Revolution Deferred: The Painful Birth of Post-apartheid South Africa*, Londres, Verso.
Muth, R. (1969), *Cities and Housing*, Chicago, University of Chicago Press.
New York City Partnership (1987), «New homes program. Announcement of the application period for the Towers on the Park».
Nicolaus, M. (1969), «Remarks at ASA convention», *American Sociologist*, núm. 4, p. 155.
Nitten (1992), *Christiania Tourist Guide*, Nitten, Copenhagen.
«Notes and comment» (1984), *New Yorker*, 24 de septiembre.
Nundy, J. (1991), «Homeless pawns in a party political game», *Independent on Sunday*, 11 de agosto.
O'Connor, J. (1984), *Accumulation Crisis*, Oxford, Basil Blackwell [ed. cast.: *Crisis de acumulación*, Madrid, Ediciones Península, 1987].
Old Philadelphia Development Corporation (1970), «Annual report».
Old Philadelphia Development Corporation (1975), «Statistics on Society Hill», informe inédito.
Oreo Construction Services (1982), «An analysis of investment opportunities in the East Village».
Oser, A.S. (1985), «Mixed-income high-rise takes condominium form», *New York Times*, 30 de junio.
_____ (1994), «Harlem rehabilitation struggle leaves casualties», *New York Times*, 4 de diciembre.
Osofsky, G. (1971), *Harlem: The Making of a Ghetto*, segunda edición, Nueva York, Harper and Row.
Owens, C. (1984), «Commentary: the problem with puerilism», *Art in America*, vol. 72, núm. 6, pp. 162-163.
Park, R. E., Burgess, E. W. y McKenzie, R. (1925), *The City*, Chicago, University of Chicago Press.
Parker, R. (1972), *The Myth of the Middle Class*, Nueva York, Harper and Row.
Pei, I. M. *et al.* (sin fecha), «Society Hill, Philadelphia: a plan for redevelopment», preparado para Webb and Knapp.

Perlez, J. (1993), «Gentrifiers march on to the Danube Banks», *New York Times*, 18 de agosto.
Pickvance, C. (1994), «Housing privatisation and housing protest in the transition from state socialism: a comparative study of Budapest and Moscow», *International Journal of Urban and Regional Research*, núm. 18, pp. 433-450.
Pinkney, D. H. (1957), *Napoleon III and the Rebuilding of Paris*, Princeton, N.J., Princeton University Press.
Pitt, D. E. (1989), «PBA leader assails report on Tompkins Square melee», *New York Times*, 21 de abril.
Pitt, J. (1977), *Gentrification in Islington*, Londres, Peoples Forum.
Poulantzas, N. (1975), *Classes in Contemporary Capitalism*, Londres, New Left Books [ed. cast.: *Las clases sociales en el capitalismo actual*, Madrid, Siglo XXI, 1977].
«Production group wants to air "execution of month" on pay-TV» (1994), *San Francisco Chronicle*, 4 de abril.
«Profile of a winning sealed bidder» (1985), *Harlem Entrepreneur Portfolio Summer*.
«Profiles in brownstone living» (1985), *Harlem Entrepreneur Portfolio Summer*.
Purdy, M. W. y Kennedy, S. G. (1995), «Behind collapse of a building, an 80's investment that did, too», *New York Times*, 26 de marzo.
Queiroz Ribeiro, L. C. y Correa do Lago, L. (1995), «Restructuring in large Brazilian cities: the centre/periphery model», *International Journal of Urban and Regional Research*, núm. 19, pp. 369-382.
Ranard, A. (1991), «An artists' oasis in Tokyo gives way to gentrification», *International Herald Tribune*, 4 de enero.
Ravo, N. (1992a), «New housing at lowest since '85», *New York Times*, 30 de agosto.
_____ (1992b), «Surge in home foreclosures and evictions shattering families», *New York Times*, 15 de noviembre.
Real Estate Board of New York, Inc., Research Department (1985), «Manhattan real estate open market sales, 1980-1984», mimeo.
Reaven, M. y Houk, J. (1994), «A history of Tomkins Square Park», en J. Abu-Lughod (ed.), *From Urban Village to East Village*, Cambridge, Massachusetts, Blackwell.
Redevelopment Authority of Philadelphia (sin fecha), «Final project reports for Washington Square East urban renewal area, units 1, 2, and 3», inédito, Filadelfia, Redevelopment Authority.
Regional Plan Association of America (1929), *New York Regional Plan*, Nueva York, Regional Plan Association.
Reid, L. (1995), «Flexibilisation: past, present and future», *Scottish Geographical Magazine*, vol. 111, núm. 1, pp. 58-62.
Reiss, M. (1988), «Luxury housing opposed by community», *New Common Good*, julio.
Rex, J. y Moore, R. (1967), *Race, Community and Conflict*, Londres, Oxford University Press.

Rickelfs, R. (1988), «The Bowery today: a skid row area invaded by yuppies», *Wall Street Journal*, 13 de noviembre.

Riesman, D. (1961), *The Lonely Crowd*, New Haven, Conn., Yale University Press.

Riis, J. (1971), *How the Other Half Lives*, Nueva York, Dover Publications.

Roberts, F. (1979), «Tales of the pioneers», *Philadelphia Inquirer*, 19 de agosto.

Roberts, S. (199la), «Crackdown on homeless and what led to shift», *New York Times*, 28 de octubre.

_____ (1991b), «Evicting the homeless», *New York Times*, 22 de junio.

Robinson, W. y McCormick, C. (1984), «Slouching toward Avenue D», *Art in America*, vol. 72, núm. 6, pp. 135-161.

Rodger, R. (1982), «Rents and ground rents: housing and the land market in nineteenth century Britain», en J. H. Johnson y C. G. Pooley (eds.), *The Structure of Nineteenth-Century Cities*, Londres, Croom Helm.

Rose, D. (1984), «Rethinking gentrification: beyond the uneven development of Marxist urban theory», *Environment and Planning*, núm. 2, pp. 47-74.

_____ (1987), «Un aperçu féministe sur la réstructuration de I'emploi et sur la gentrification: le cas de Montreal», *Cahiers de Géographie du Québec*, núm. 31, pp. 205-224.

Rose, David (1989), «The Newman strategy applied in "frontline" tactics», *Guardian*, 31 de agosto, 1989.

Rose, H. M. (1982), «The future of black ghettos», en G. Gappert y R. Knight (eds.), *Cities in the 21st Century, Urban Affairs Annual Reviews*, núm. 23, Beverly Hills, Sage Publications.

Rose, J. y Texier, C. (eds.) (1988), *Between C & D: New Writing from the Lower East Side Fiction Magazine*, Nueva York, Penguin.

Ross, A. (1994), «Bombing the Big Apple», en *The Chicago Gangster Theory of Life: Nature's Debt to Society*, Londres, Verso.

Rossi, P. (1989), *Down and Out in America: The Origins of Homelessness*, Chicago, University of Chicago Press.

Rothenberg, T. Y. (1995), «"And she told two friends…": lesbians creating urban social space», en D. Bell y G. Valentine (eds.), *Mapping Desire*, Londres, Routledge.

Routh, G. (1980), *Occupation and Pay in Great Britain 1906-1979*, Londres, Macmillan.

Roweis, S. y Scott, A. (1981), «The urban land question», en M. Dear y A. Scott (eds.) *Urbanization and Urban Planning in Capitalist Society*, Nueva York, Methuen.

Rudbeck, C. (1994), «Apocalypse soon: how Miami nice turned to Miami vice in the eyes of crime writer Carl Hiaasen, who uncovers the dark side of the Sunshine State», *Scanorama*, mayo, pp. 52-59.

Rutherford, M. (1981), «Why Labour is losing more than a deposit», *Financial Times*, 28 de noviembre.

Rutkoff, P.M. (1981), *Revanche and Revision: The Ligue des Patroites and the Origins of the Radical Right in France, 1882-1900*, Atenas, Ohio University.

Salins, P. (1981), «The creeping tide of disinvestment», *New York Affairs*, vol. 6, núm. 4, pp. 5-19.
Samuel, R. (1982), «The SDP and the new political class», *New Society*, 22 de abril, pp. 124-127.
Sanders, H. (1980), «Urban renewal and the revitalized city: a reconsideration of recent history», en D. Rosenthal (ed.), *Urban Revitalization*, Beverly Hills, Sage Publications.
Sassen, S. (1988), *The Mobility of Labour and Capital*, Cambridge, Cambridge University Press.
_____ (1991), *The Global City*, Princeton, N.J., Princeton University Press.
Saunders, P. (1978), «Domestic property and social class», *International Journal of Urban and Regional Research*, núm. 2, pp. 233-251.
_____ (1981), *Social Theory and the Urban Question*, Londres, Hutchinson.
_____ (1984), «Beyond housing classes: the sociological significance of private property rights and means of consumption», *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 8, núm. 2, pp. 202-227.
_____ (1990), *A Nation of Homeowners*, Londres, Allen and Unwin.
Sayer, A. (1982), «Explanation in economic geography», *Progress in Human Geography*, núm. 6, pp. 68-88.
Schemo, D. J. (1994), «Facing big-city problems, L.I. suburbs try to adapt», *New York Times*, 16 de marzo.
Scott, A. (1981), «The spatial structure of metropolitan labor markets and the theory of intra-urban plant location», *Urban Geography*, vol. 2, núm. 4, pp. 1-30.
Scott, H. (1984), *Working Your Way to the Bottom: The Feminization of Poverty*, Londres, Pandora.
Séguin, A.-M. (1989), «Madame Ford et l'espace: lecture féministe de la suburbanisation», *Recherches Féministes*, vol. 2, núm. 1, pp. 51-68.
Servin, J. (1993), «Mall evolution», *New York Times*, 10 de octubre.
Shaman, D. (1988), «Lower East Side buildings rehabilitated», *New York Times*, 1 de abril.
Slotkin, R. (1985), *Fatal Environment: The Myth of the Frontier in the Age of Industrialization 1800-1890*, Nueva York, Atheneum.
Smith, A. (1989), «Gentrification and the spatial contribution of the state: the restructuring of London's Docklands», *Antipode*, vol. 21, núm. 3, pp. 232-260.
Smith, M. P. (ed.) (1984), «Cities in Transformation: Class, Capital and the State», *Urban Affairs Annual Reviews*, núm. 26, Newbury Park, California, Sage Publications.
Smith, M. P. y Feagin, J. (eds.) (1996), *The Bubbling Cauldron*, Minneapolis, University of Minnesota Press.
Smith, N. (1979a), «Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital not people», *Journal of the American Planning Association*, núm. 45, pp. 538-548.

_____ (1979b), «Gentrification and capital: theory, practice and ideology in Society Hill», *Antipode*, vol. 11, núm. 3, pp. 24-35.
_____ (1982), «Gentrification and uneven development», *Economic Geography*, núm. 58, pp. 139-155.
_____ (1984), *Uneven Development: Nature, Capital and the Production of Space*, Oxford, Basil Blackwell.
_____ (1986), «Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space», en N. Smith y P. Williams (eds.), *Gentrification of the City*, Boston, Allen and Unwin.
_____ (1987), «Gentrification and the rent gap», *Annals of the Association of American Geographers*, núm. 77, pp. 462-465.
_____ (1991), «On gaps in our knowledge of gentrification», en J. van Weesep y S.Musterd (eds.), *Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe*, Utrecht, Stedelijke Netwerken.
_____ (1992), «Blind man's bluff or, Hamnett's philosophical individualism in search of gentrification», *Transactions of the Institute of British Geographers*, núm. 17, pp. 110-115.
_____ (1995a), «Remaking scale: competition and cooperation in pre/postnational Europe», in H. Eskelinen and F. Snickars (eds.), *Competitive European Peripheries*, Berlin, Springer-Verlag.
_____ (1995b), «Gentrifying Theory», *Scottish Geographical Magazine*, núm. 111, pp. 124-126.
_____ (1996a), «After Tompkins Square Park: degentrification and the Revanchist city», en A. King (ed.), *Re-presenting the City: Ethnicity, Capital and Culture in the 21st Century Metropolis*, Londres, Macmillan.
_____ (1996b), «The production of nature», en G. Robertson y M. Mash (eds.), *Future Natural*, Londres, Routledge.
_____ (1996c), «The revanchist city: New York's homeless wars», *Polygraph* (en preparación).
Smith, N. y LeFaivre, M. (1984), «A class analysis of gentrification», en B. London y J. Palen (eds.), *Gentrification, Displacement and Neighborhood Revitalization*, Albany, State University of New York Press.
Smith, N. y Williams, P. (eds.) (1986), *The Gentrification of the City*, Boston, Allen and Unwin.
Sohn-Rethel, A. (1978), *Intellectual and Manual Labor*, Londres, Macmillan.
Soja, E. (1980), «The socio-spatial dialectic», *Annals of the Association of American Geographers*, núm. 70, pp. 207-225.
Squires, G.D., Velez, W. y Taeuber, K.E. (1991), «Insurance redlining, agency location and the process of urban disinvestment», *Urban Affairs Quarterly*, vol. 26, núm. 4, pp. 567-588.
Stallard, K., Ehrenreich, B. y Sklar, H. (1983), *Poverty in the American Dream: Women and Children First*, Boston, South End Press.

Stecklow, S. (1978), «Society Hill: rags to riches», *Evening Bulletin*, 13 de enero.
Stegman, M. A. (1972), *Housing Investment in the Inner City: The Dynamics of Decline*, Cambridge, Massachusetts, MIT Press.
_____ (1982), *The Dynamics of Rental Housing in New York City*, New Brunswick, NJ, Center for Urban Policy Research, Rutgers University.
Steinberg, J., van Zyl, P. y Bond, P. (1992), «Contradictions in the transition from urban apartheid: barriers to gentrification in Johannesburg», en D. M. Smith (ed.), *The Apartheid City and Beyond: Urbanization and Social Change in South Africa*, Londres, Routledge.
Sternlieb, G. (1971), «The city as sandbox», *Public Interest*, núm. 25, pp. 14-21.
Sternlieb, G. y Burchell, R.W. (1973), *Residential Abandonment: The Tenement Landlord Revisited*, Piscataway, N. J., Center for Urban Policy Research, Rutgers University.
Sternlieb, G. y Hughes, J. (1983) «The uncertain future of the central city», *Urban Affairs Quarterly*, vol. 18, núm. 4, pp. 455-472.
Sternlieb, G. y Lake, R.W. (1976), «The dynamics of real estate tax delinquency», *National Tax Journal*, núm. 29, pp. 261-271.
Stevens, W.K. (1991), «Early farmers and sowing of languages», *New York Times*, 9 de mayo.
Stevenson, G. (1980), «The abandonment of Roosevelt Gardens», en R. Jensen (ed.), *Devastation/Reconstruction: The South Bronx*, Nueva York, Bronx Museum of the Arts.
Stratton, J. (1977), *Pioneering in the Urban Wilderness*, Nueva York, Urizen Books.
Sumka, H. (1979), «Neighborhood revitalization and displacement: a review of the evidence», *Journal of the American Planning Association*, núm. 45, pp. 480-487.
Susser, I. (1993), «Creating family forms: the exclusion of men and teenage boys from families in the New York City shelter system, 1987-1992», *Critique of Anthropology*, núm. 13, pp. 266-283.
Swart, P. (1987), «Gentrification as an urban phenomenon in Stellenbosch, South Africa», *Geo-Stell*, núm. 11, pp. 13-18.
Swierenga, R. P. (1968), *Pioneers and Profits: Land Speculation on the Iowa Frontier*, Ames, IA, Iowa State University Press.
Sýkora, L. (1993), «City in transition: the role of rent gaps in Prague's revitalization», *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, núm. 84, pp. 281-293.
Taylor, M. M. (1991), «Home to Harlem: Black identity and the gentrification of Harlem», tesis inédita, Harvard University.
Toth, J. (1993), *The Mole People: Life in the Tunnels beneath New York City*, Chicago, Chicago Review Press.
Turner, F. J. (1958), *The Frontier in American History*, Nueva York, Holt, Rinehart and Winston.
Unger, C. (1984), «The Lower East Side: there goes the neighborhood», *New York*, 28 de mayo, pp. 32-41.

United States Department of Commerce, Bureau of the Census (1972), *Census of Population and Housing. Census tracts*, Nueva York, NY SMSA, 1970, Washington DC.

_____ (1983), *Census of Population and Housing. Census Tracts*, Nueva York, NY-NJ SMSA, 1980, Washington DC.

_____ (1993), *Census of Population and Housing. Census Tracts*, Nueva York, NY-NJ PMSA, 1990, Washington DC.

_____ (1994), *Statistical Abstract of the United States*, 1994, 114th Edition, Washington DC.

United States Department of Commerce, Economic and Statistics Administration, Bureau of the Census (1993), *Money Income of HouseholIds, Families, and Persons in the United States: 1992*, Series P60-184, Washington DC.

Urban Land Institute (1976), *New Opportunities for Residential Development in Central Cities*, informe núm. 25, Washington DC, Urban Land Institute.

Uzelac, E. (1991), «"Out of choices": urban pioneers abandon inner cities», *Sun*, 18 de septiembre.

Vance, T.N. (1951), «The permanent war economy», *New International*, enero-febrero.

Van Kempen, R. y van Weesep, J. (1993), «Housing policy, gentrification and the urban poor: the case of Utrecht, the Netherlands», *paper* presentado en la ENHR Conference on Housing Policy in Europe in the 1990s: Transformation in the East, Transference in the West, Budapest, 7-10 de septiembre.

Van Weesep, J. (1984), «Condominium conversion in Amsterdam: boon or burden», *Urban Geography* núm. 5, pp. 165-177.

_____ (1986), *Condominium: A New Housing Sector in the Netherlands*, The Hague, CIP-Gegevens Koninklijke Bibliotheek.

_____ (1988) «Regional and urban development in the Netherlands: the retreat of government», *Geography*, núm. 73, pp. 97-104.

_____ (1994), «Gentrification as a research frontier», *Progress in Human Geography*, núm. 18, pp. 74-83.

Van Weesep, J. y Maas, M.W.A. (1984), «Housing policy and conversions to condominiums in the Netherlands», *Environment and Planning*, núm. 16, pp. 1149-1161.

Van Weesep, J. y Wiegersma, M. (1991), «Gentrification in the Netherlands: behind the scenes», en J. van Weesep y S. Musterd (eds.), *Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe*, Utrecht, Stedelijke Netwerken.

Vázquez, C. (1992), «Urban policies and gentrification trends in Madrid's inner city», *Netherlands Journal of Housin gand Environmental Research*, vol. 7, núm. 4, pp. 357-376.

Vervaeke, M. y Lefebvre, B. (1986), *Habiter en Quartier Ancien*, París y Lille, CNRS.

Virilio, P. (1994), «Letter from Paris», *ANY Magazine*, núm. 4, p. 62.

Wagner, D. (1993), *Checkerboard Squares: Culture and Resistance in a Homeless Community*, Boulder, Colo., Westview Press.

Walker, R. (1977), «The suburban solution», disertación doctoral inédita, Johns Hopkins University.

_____ (1978), «The transformation of urban structure in the nineteenth century and the beginnings of suburbanization», en K. Cox (ed.), *Urbanization and Conflict in Market Societies*, Chicago, Maaroufa Press.

_____ (1981), «A theory of suburbanization: capitalism and the construction of urban space in the United States», en M. Dear y A. J. Scott (eds.), *Urbanization and Urban Planning in Capitalist Society*, Londres, Methuen.

Walker, R. y Greenberg, D. (1982), «Post industrialism and political reform: a critique», *Antipode*, vol. 14, núm. 1, pp. 17-32.

Warde, A. (1991), «Gentrification as consumption: issues of class and gender», *Environment and Planning*, núm. 9, pp. 223-232.

Warner, S. B. (1972), *The Urban Wilderness: A History of the American City*, Nueva York, Harper and Row.

Watson, S. (1986), «Housing and the family: the marginalization of non-family households in Britain», *International Journal of Urban and Regional Research*, núm. 10, pp. 8-28.

Webber, M. (1963), «Order in diversity: community without propinquity», en L. Wingo (ed.), *Cities and Space: The Future Use of Urban Land,* Baltimore, Johns Hopkins University Press.

_____ (1964a), «Culture, territoriality and the elastic mile», *Papers of the Regional Science Association*, núm. 13, pp. 59-69.

_____ (1964b), *The Urban Place and the Non-place Urban Realm: Explorations into Urban Structure*, Filadelfia, University of Pennsylvania Press.

Weinberg, B. (1990), «Is gentrification genocide? Squatters build an alternative vision for the Lower East Side», *Downtown*, núm. 181, 14 de febrero.

White, M. y White, L. (1977), *The Intellectual versus the City*, Nueva York, Oxford University Press.

White, R. (1991), *Rude Awakenings: What the Homeless Crisis Tells Us*, San Francisco, Institute for Contemporary Studies Press.

Whitehand, J. (1972), «Building cycles and the spatial form of urban growth», *Transactions of the Institute of British Geographers*, núm. 56, pp. 39-55.

_____ (1987), *The Changing Face of Cities*, Oxford, Basil Blackwell.

Wiebe, R. (1967), *The Search For Order, 1877-1920,* Nueva York, Hill and Wang.

Willensky, E. y White, N. (1988), *AIA Guide to New York City*, tercera edición, Nueva York, Harcourt Brace Jovanovich.

Williams, B. (1988), *Upscaling Downtown: Stalled gentrification in Washington, DC,* Ithaca y Londres, Cornell University Press.

Williams, M. (1982), «The new Raj: the gentrifiers and the natives», *New Society*, núm. 14 (enero), pp. 47- 50.

Williams, P. (1976), «The role of institutions in the inner-London housing market: the case of Islington», *Transactions of the Institute of British Geographers*, núm. 1, pp. 72-82.

_____ (1978), «Building societies and the inner city», *Transactions of the Institute of British Geographers*, núm. 3, pp. 23-34.
_____ (1984a), «Economic processes and urban change: an analysis of contemporary patterns of residential restructuring», *Australian Geographical Studies*, núm. 22, pp. 39-57.
_____ (1984b), «Gentrification in Britain and Europe», en J. J. Palen y B. London (eds.), *Gentrification, Displacement and Neighborhood Revitalization*, Albany, State University of New York Press.
_____ (1986), «Class constitution through spatial reconstruction? A re-evaluation of gentrification in Australia, Britain and the United States», en N. Smith y P. Williams (eds.), *Gentrification of the City*, Boston, Allen and Unwin.
Williams, W. (1987), «Rise in values spurs rescue of buildings», *New York Times*, 4 de abril.
Wilson, D. (1985), «Institutions and urban revitalization: the case of the J-51 subsidy program in New York City», defensa doctoral, Department of Geography, Rutgers University.
Wines, M. (1988), «Class struggle erupts along Avenue B», *New York Times*, 10 de agosto.
Winters, C. (1978), «Rejuvenation with character», trabajo presentado en la Association of American Geographers Annual Conference, Nueva Orleans.
Wiseman, C. (1981), «Home sweet Harlem», *New York*, 16 de marzo.
_____ (1983), «The housing squeeze-it's worse than you think», *New York*, 10 de octubre.
Wolf, E. (1975), *Philadelphia: Portrait of an American City*, Harrisburg, Pa., Stackpole Books.
Wolfe, J. M., Drover, G. y Skelton, I. (1980), «Inner city real estate activity in Montreal: institutional characteristics of decline», *Canadian Geographer*, núm. 24, pp. 349-367.
Wolfe, T. (1988), *Bonfire of the Vanities*, Nueva York, Bantam [ed. cast.: *La hoguera de las vanidades*, Barcelona, Anagrama, 1988].
Wright, E. O. (1978), *Class, Crisis and the State*, Londres, New Left Books.
Wright, G. (1981), *Building the Dream: A Social History of Housing in America*, Cambridge, Massachusetts, MIT Press.
Wright, H. (1933), «Sinking slums», *Survey Graphic*, vol. 22, núm. 8, pp. 417-419.
Wright, P. (1985), *On Living in an Old Country*, Londres, Verso.
Yates, R. (1992), «Guns and poses», *Time Out*, 8-15 de enero, pp. 20-21.
Yeates, M.H. (1965), «Some factors affecting the spatial distribution of Chicago land values, 1910- 1960», *Economic Geography*, vol. 42, núm. 1, pp. 57-70.
Zukin, S. (1982), *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change*, Baltimore, Johns Hopkins University Press.
_____ (1987), «Gentrification: culture and capital in the urban core», *American Review of Sociology*, núm. 13, pp. 129-147.
Zussman, R. (1984), «The middle levels: engineers and the "working middle class"», *Politics and Society*, vol. 13, núm. 3, pp. 217-237.

Tablas

Figuras